TEXTO BASE PARA DISCUSSÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

DE JUNDIAÍ

OUTUBRO DE 2015

QUAL É O CONTEÚDO DESTE DOCUMENTO?

Este documento apresenta a estrutura e os conteúdos básicos do que virá a ser o Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo de Jundiaí.

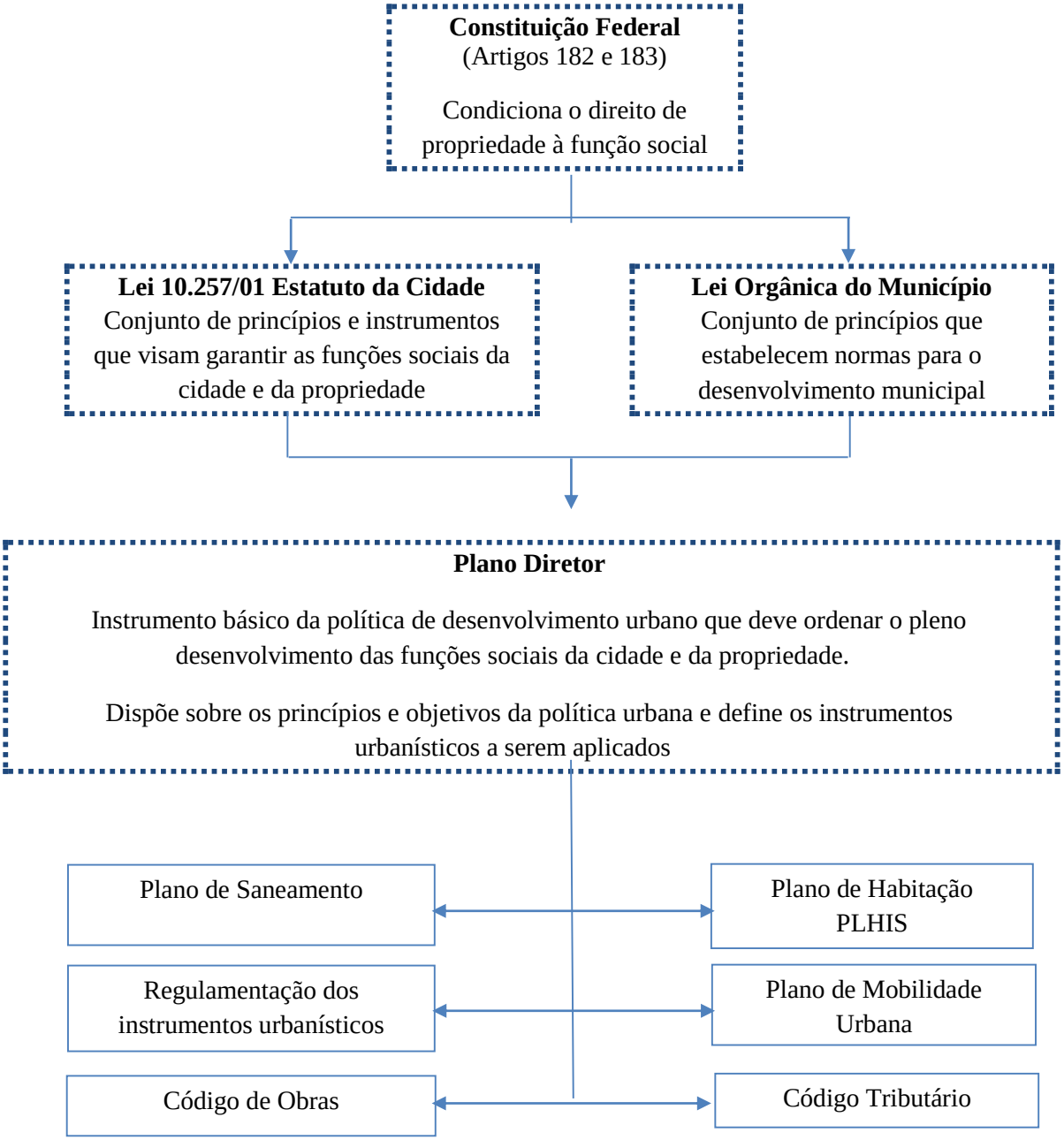
Redigido sob a forma de um texto esquemático, que se organiza pelos grandes títulos e capítulos do Plano Diretor, este documento visa subsidiar o debate com os diferentes segmentos sociais da cidade de Jundiaí sobre a matéria. Para sua elaboração foram consideradas as propostas apresentadas ao longo das etapas anteriores de reuniões públicas.

As discussões e negociações certamente implicarão em alterações a esse texto-base, de forma que tenhamos, ao final do processo, os elementos necessários à redação do projeto de lei.

O projeto de lei, por sua vez, será submetido às representações da sociedade no Congresso do Plano Diretor, previsto para novembro de 2015.

O **PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE JUNDIAÍ** versa e dá regra ao desenvolvimento urbano do município, com base em leis superiores – a Constituição Federal, o Estatuto da Cidade (lei federal que regulamenta a Constituição) e a Lei Orgânica do Município. Por sua vez, o Plano Diretor dispõe e define diretrizes para a elaboração de leis posteriores que deverão complementar o conjunto da legislação urbanística municipal.

Vejamos a seguir essa relação:



ESTRUTURA DO PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE JUNDIAÍ

Título I – DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Título II – DOS PRINCIPIOS E OBJETIVOS

Título III – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Capítulo I – Do Macrozoneamento

Capítulo II – Do Zonemanento

Capítulo III – Do Zoneamento Especial

Capítulo IV – Dos Parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo

Capítulo V – Instrumentos da Política Urbana e de Gestão Ambiental e Desenvolvimento Rural

Capítulo VI – Da Regularização Fundiária

Título IV – AÇÕES E INVESTIMENTOS ESTRATÉGICOS NOS SISTEMAS ESTRUTURAIS

Capítulo I – Dos Sistemas Ambientais

Capítulo II – Dos Sistemas de Mobilidade

Capítulo III – Dos Sistemas de Saneamento Básico

Capítulo IV – Dos Sistemas de Espaços Livres e áreas Verdes

Capítulo V – Dos Sistemas de Equipamentos Sociais

Capítulo VI – Do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social

Título V – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Capítulo I – Dos Objetivos do Sistema

Capítulo II – Dos Componentes do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão

Capítulo III – Das Instâncias de Participação Popular na Gestão Política de Desenvolvimento Urbano

Capítulo IV – Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural

Capítulo V – Do Sistema de Informações, Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Esta lei institui, no Município de Jundiaí, a Política de Desenvolvimento Urbano, o Plano Diretor, as normas para a regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo e o Sistema de Planejamento e Gestão Urbana e Rural.

O Plano Diretor do Município de Jundiaí se referencia na Constituição Federal, na Lei Federal 10.257/2001, na Constituição do Estado de São Paulo na Lei Orgânica do Município de Jundiaí.

Este Plano Diretor deverá orientar, durante a sua vigência, a elaboração:

- os Planos Plurianuais;
- as Leis de Diretrizes Orçamentárias;
- as Leis Orçamentárias Anuais;
- o Plano de Metas
- as leis complementares de regulamentação de instrumentos de política urbana;
- os planos setoriais relativos à política de desenvolvimento urbano;
- os projetos de melhoria dos bairros;
- os projetos de intervenção urbana.

TÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Os princípios que regem a Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Jundiaí e este Plano Diretor são:

- função social e ambiental da cidade
- função social e ambiental da propriedade urbana
- função social e ambiental da propriedade rural
- equidade e inclusão social, ambiental e territorial
- direito à cidade e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado
- democratização do planejamento e da gestão urbana e territorial

O cumprimento da função social e ambiental da cidade se dá por meio:

- da implementação do presente Plano Diretor;

- do atendimento às necessidades sociais através da formulação e implementação de políticas públicas participativas com efetivação dos direitos sociais para todos os cidadãos e cidadãs do Município de Jundiaí incluindo o direito à terra urbana adequada, à moradia digna, ao saneamento básico, à mobilidade sustentável, ao trabalho, à cultura e ao lazer;

- da promoção de condições de vida que garantam o bem estar social para todos os cidadãos e cidadãs do Município de Jundiaí;

- da proteção e recuperação do patrimônio ambiental de modo a promover um meio ambiente equilibrado e saudável para todos os cidadãos e cidadãs do Município de Jundiaí.

A função social e ambiental da propriedade urbana, pública ou privada, é elemento constitutivo do direito de propriedade e seu cumprimento se dá, simultaneamente, por meio da obediência às determinações estabelecidas por este Plano Diretor e pelas legislações complementares.

A função social e ambiental da propriedade rural, pública e privada, é elemento constitutivo do direito de propriedade e seu cumprimento se dá, simultaneamente, pela utilização adequada e produtiva e pela conservação e recuperação dos recursos, ecossistemas e biodiversidades naturais em favor do bem estar de proprietários e trabalhadores empregados segundo as disposições que regulam as relações de trabalho.

A equidade e inclusão social, ambiental e territorial consistem na redução das desigualdades socioespaciais entre espaços urbanos e grupos sociais por meio:

- da diminuição de vulnerabilidades urbanas, sociais e ambientais que expõem cidadãos e cidadãs do Município de Jundiaí a riscos, perigos e ameaças;

- da distribuição socialmente justa dos ônus e bônus oriundos dos processos de produção de territórios e espaços urbanos;

- da distribuição socialmente justa dos ônus e bônus oriundos dos processos de preservação, conservação, uso sustentável e recuperação de recursos, ecossistemas e biodiversidades naturais.

A efetivação do direito à cidade e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado se dá por meio da distribuição socialmente justa dos acessos aos benefícios e oportunidades da vida urbana, em especial:

- às terras urbanas adequadas e bem localizadas;

- às moradias dignas;

- às condições de vida e ao patrimônio cultural e ambiental que constituem os bens comuns do Município de Jundiaí e são necessários para: melhorar a qualidade de vida coletiva; promover o bem estar social; propiciar o desenvolvimento humano.

A democratização do planejamento e da gestão urbana e territorial consiste na inclusão de todos os segmentos da sociedade civil, diretamente ou por meio de organizações e associações sociais representativas, em processos de planejamento e gestão da cidade, em especial nos processos de tomada de decisões relativos:

- à distribuição e realização de investimentos públicos;

- à formulação, implementação e avaliação de planos, programas e projetos relativos ao desenvolvimento urbano;

- aos assuntos de interesse público e coletivo relativos ao desenvolvimento urbano.

Os objetivos que norteiam este plano diretor consistem em situações que se pretende concretizar no curto, médio e longo prazo no Município de Jundiaí. Tais objetivos são:

- Preservação, conservação e recuperação dos ecossistemas hídricos e naturais;

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

- Proteção e promoção do desenvolvimento rural e da produção agrícola;

- Fortalecimento da base econômica local;

- Melhoria nas condições de mobilidade e acessibilidade;

- Regulação do uso e ocupação do solo e da produção imobiliária;

- Contenção da urbanização dispersa e desordenada;

- Aproveitamento de imóveis ociosos localizados em áreas urbanas consolidadas;

- Redução das desigualdades socioespaciais e melhoria das condições urbanas dos bairros, com oferta adequada de áreas verdes e equipamentos de assistência social, educação, saúde, esporte, lazer e cultura;

- Melhoria das condições urbanas dos bairros, com oferta adequada de eqwuipamentos de educação, saúde, esporte, lazer e cultura;

- Provisão habitacional de interesse social;

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

- Gestão urbana e territorial democrática com fortalecimento da participação popular nas decisões dos rumos da cidade.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

ESTRUTURA

Capítulo I
Do Macrozoneamento

Capítulo II
Do Zoneamento

Capítulo III
Do Zoneamento Especial

Capítulo IV
Dos Parâmetros de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Capítulo V
Dos Instrumentos de Política Urbana e Gestão Ambiental e Desenvolvimento Rural

Capítulo VI
Da Regularização Fundiária

O ordenamento territorial do Município de Jundiaí deve respeitar os princípios e objetivos estabelecidos no presente Plano Diretor e equilibrar o parcelamento, uso e ocupação do solo com os recursos naturais, observando as características dos sistemas ambientais locais em especial aquelas presentes:

I. na carta geotécnica;

II. na rede hidrográfica;

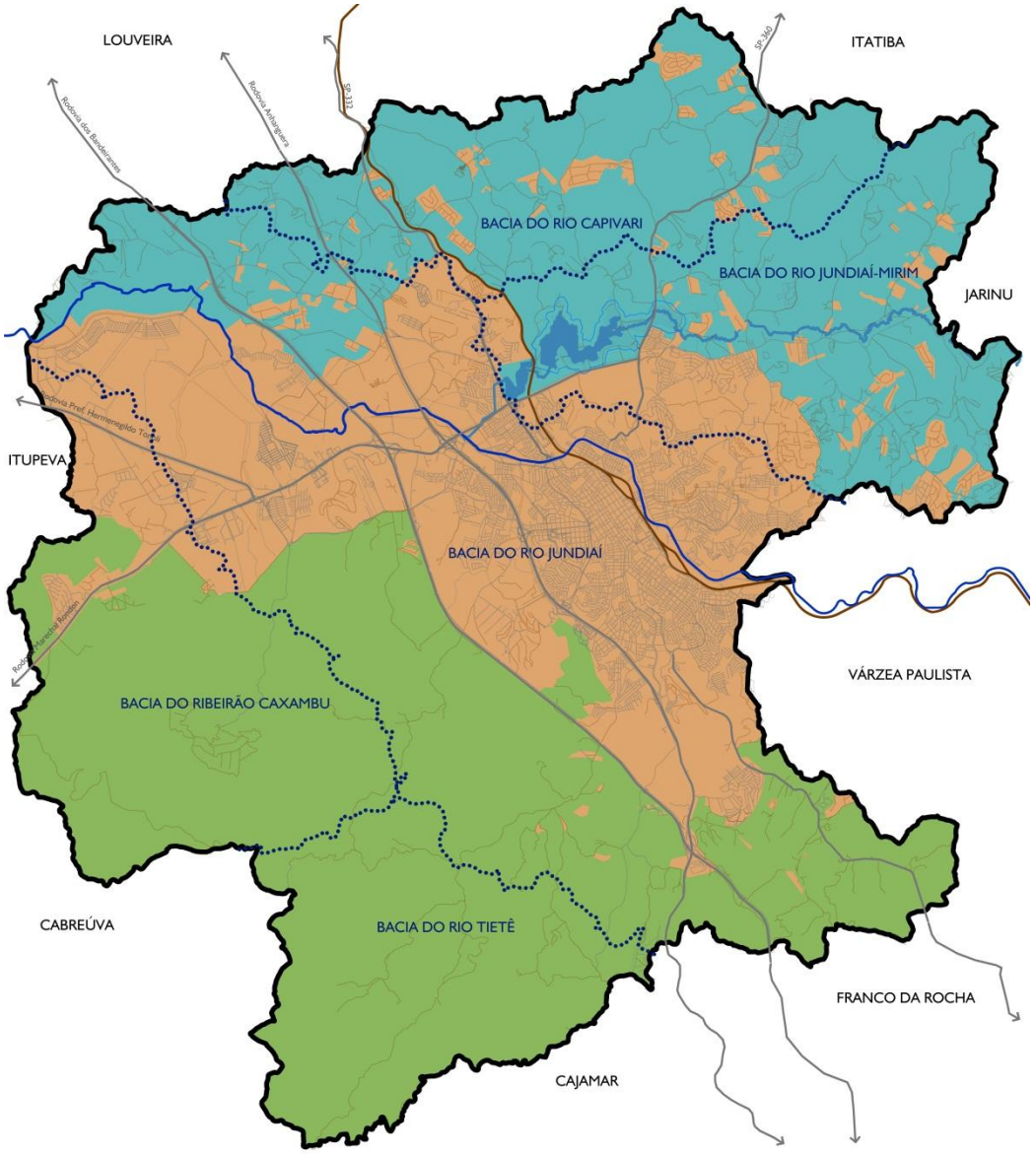
III. nos remanescentes vegetais.

Capítulo I

Do Macrozoneamento

- **MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA**
- **MACROZONA DE PROTEÇÃO DA SERRA DO JAPI E SERRA DOS CRISTAIS**
- **MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL E DESENVOLVIMENTO RURAL**

Capítulo I - **Do Macrozoneamento**



MACROZONA	CARACTERÍSTICAS	OBJETIVOS
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA	Corresponde à porção urbanizada do território e mais propícia para abrigar os usos e atividades urbanos, apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo e padrões diferenciados de urbanização.	**(I)** ocupação do território de maneira equilibrada entre urbanização e conservação ambiental, entre mudanças estruturais provenientes de obras públicas e privadas e o bem estar dos moradores; **(II)** compatibilização do uso e ocupação do solo com a oferta de sistemas de transporte coletivo, de infraestrutura e serviços públicos; **(III)** melhoria do sistema de mobilidade urbana integrando os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres e contemplando a acessibilidade universal; **(IV)** orientação dos processos de expansão urbana de maneira a aproveitar os investimentos públicos e privados em equipamentos e infraestruturas para garantir qualidade dos espaços urbanos e atender às necessidades sociais, respeitando as condicionantes do meio físico e biótico; **(V)** diminuição das desigualdades na oferta e distribuição dos serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas; **(VI)** controle dos processos de adensamento construtivo, de modo a evitar sobrecarga no sistema viário local; **(VII)** consolidação das centralidades de bairro existentes, incentivando a oferta de comércio e serviços.

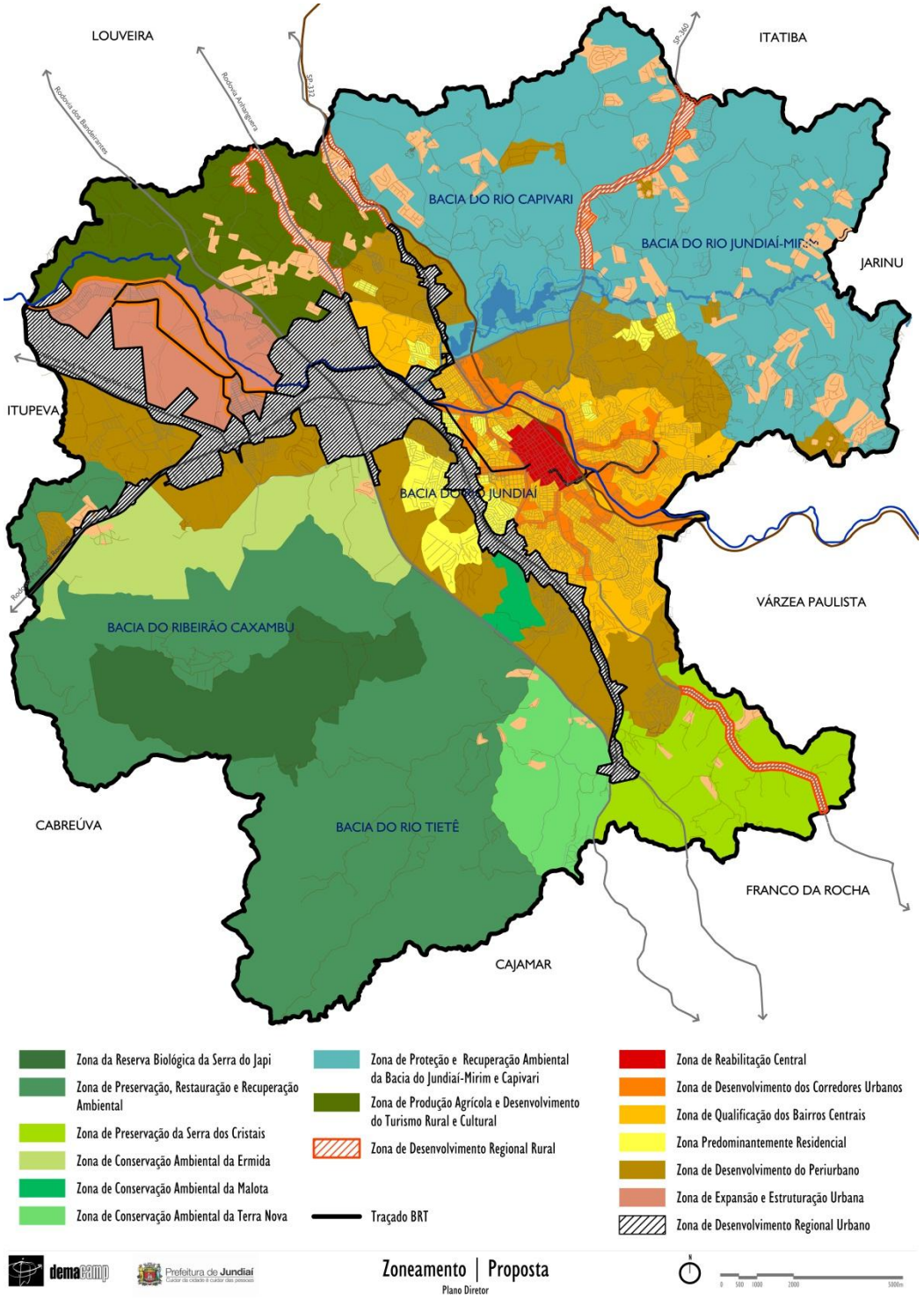
MACROZONA	CARACTERÍSTICAS	OBJETIVOS
MACROZONA DE PROTEÇÃO DA SERRA DO JAPI E SERRA DOS CRISTAIS	Corresponde às áreas de proteção das duas serras que possuem grande importância ambiental para o município e região, conforme Mapa, constituída por remanescentes florestais significativos em diversos estágios sucessionais, de ecossistemas representativos de importância regional no âmbito da fauna e flora, que contribuem para manutenção da biodiversidade e conservação do solo.	**(I)** preservação dos ecossistemas representativos de fauna e flora e os recursos naturais, proteção do solo e dos recursos hídricos e regulação climática; **(II)** compatibilização das diretrizes socioambientais com a Lei Municipal nº 3.672/91, que institui a Reserva Biológica da Serra do Japi, a Resolução do CONDEPHAAT nº 11/83, que dispõe sobre o Tombamento da Serra do Japi, e o Decreto estadual nº 43.284/98, que regulamenta a APA de Jundiaí; **(III)** promoção de atividades econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável e atividades ligadas à pesquisa e à educação ambiental; **(IV)** contenção do avanço da expansão urbana sobre as áreas de interesse ambiental e de proteção dos recursos hídricos; **(V)** articulação da ação dos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais para garantir a conservação, preservação e recuperação ambiental, inclusive a fiscalização integrada do território. **(VI)** conservação e recuperação dos serviços ambientais prestados pelos sistemas ambientais existentes, em especial aqueles relacionados com a produção da água, biodiversidade, proteção do solo e regulação climática.

MACROZONA	CARACTERÍSTICAS	OBJETIVOS
MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL E DESENVOLVIMENTO RURAL	Corresponde às áreas das bacias hidrográficas dos Rios Jundiaí-Mirim, Capivari e uma porção da bacia do Rio Jundiaí, conforme Mapa, constituída por bacias hidrográficas de abastecimento do município de Jundiaí e outros municípios da região, e por áreas de produção agrícola que contribuem para manutenção da biodiversidade, conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos.	**(I)** promoção do desenvolvimento rural e da produção agrícola; **(II)** valorização das áreas de produção agrícola que contribuem para a manutenção da biodiversidade, conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, bem como para a produção de alimentos e serviços essenciais à segurança alimentar e conservação dos serviços ambientais; **(III)** preservação dos recursos naturais, em especial aqueles relacionados à proteção do solo e de mananciais de abastecimento; **(IV)** contenção do avanço da urbanização sobre as áreas de interesse ambiental e de proteção dos recursos hídricos; **(V)** promoção de atividades agrícolas com sustentabilidade ambiental, econômica e social; **(VI)** conservação e recuperação dos remanescentes de vegetação natural e das áreas de preservação permanente, viabilizando a formação de corredores ecológicos; **(VII)** manutenção da permeabilidade do solo; **(VIII)** desenvolvimento de atividades de lazer e turismo; **(IX)** promoção de fiscalização intensiva com a finalidade de evitar usos incompatíveis, desmatamento, assoreamento de cursos d'água, deposição de resíduos sólidos e efluentes líquidos, despejo de agrotóxicos e demais atividades causadoras de degradação ambiental.

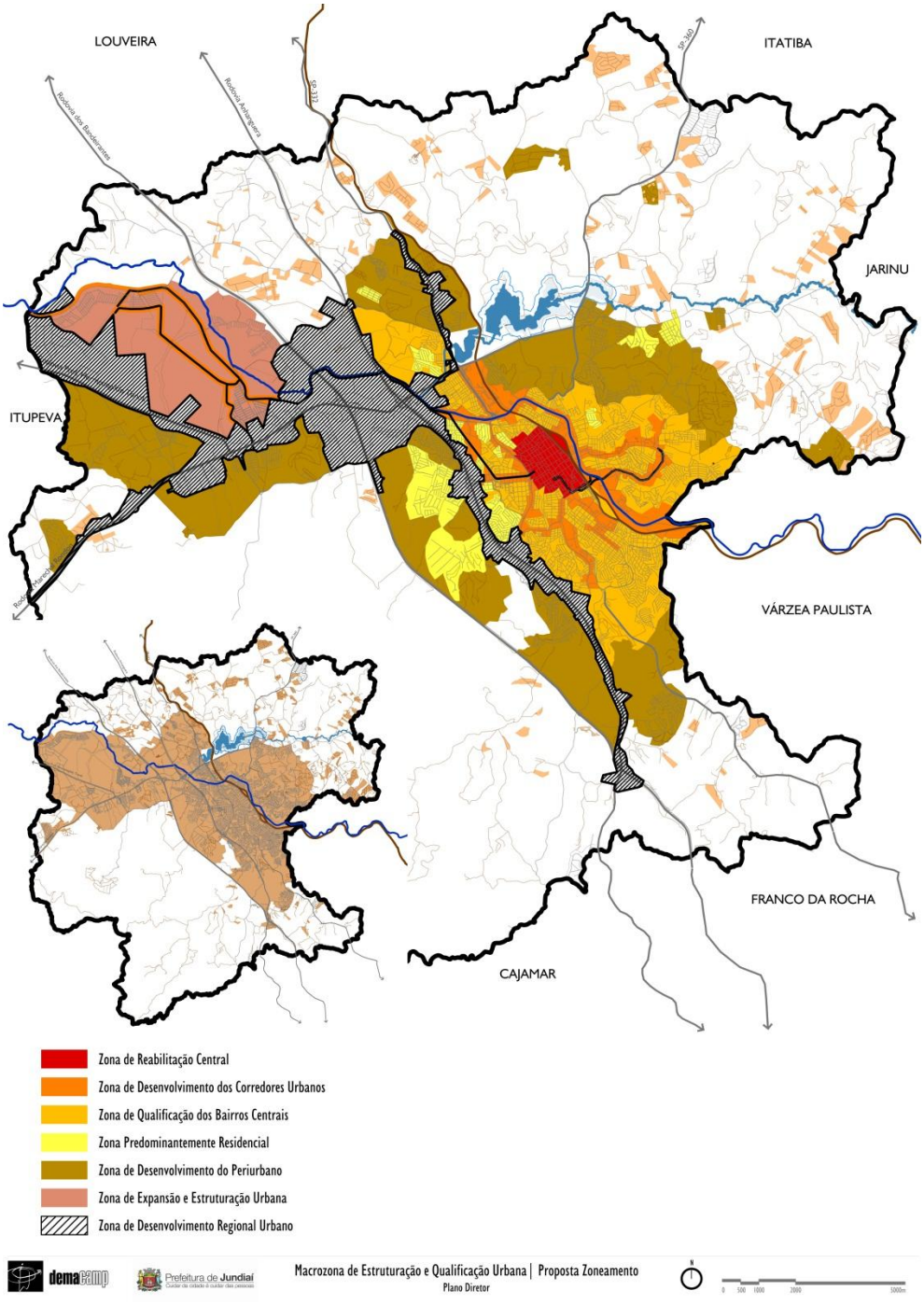
Capítulo II - **Do Zoneamento**

MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA	MACROZONA DE PROTEÇÃO DA SERRA DO JAPI E SERRA DOS CRISTAIS	MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL E DESENVOLVIMENTO RURAL
Zona de Reabilitação Central	Zona de Reserva Biológica da Serra do Japi	Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos rios Jundiaí-Mirim e Capivari
Zona de Qualificação dos Bairros Centrais	Zona de Preservação, Restauração e Recuperação Ambiental	Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural
Zona Predominantemente Residencial	Zona de Proteção da Serra dos Cristais	Zona de Desenvolvimento Regional Rural
Zona de Desenvolvimento do Periurbano	Zonas de Conservação Ambiental da Ermida, da Malota e da Terra Nova	
Zona de Expansão e Estruturação Urbana		
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos		
Zona de Desenvolvimento Regional Urbano		

O zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das Zonas em que se subdividem as Macrozonas, delimitadas no Mapa a seguir:



Para orientar o desenvolvimento urbano e dirigir a aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos para atingir seus objetivos, a **MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA** subdivide-se em **7 (sete) zonas**, delimitadas no Mapa a seguir e apresentadas no quadro logo abaixo, com suas características e objetivos:



MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA		
ZONA	**CARACTERÍSTICAS**	**OBJETIVOS**
Zona de Reabilitação Central	Situada no centro de ocupação mais antiga do Município, caracteriza-se pela alta taxa de urbanização, significativa saturação viária e elevada concentração de empregos, serviços e equipamentos e é constituída por bairros centrais tradicionais.	**(I)** fortalecimento do caráter de centralidade municipal, respeitando o patrimônio histórico e cultural, otimizando a oferta de infraestrutura existente, renovando os padrões de uso e ocupação e fortalecendo a base econômica local; **(II)** valorização das áreas de patrimônio cultural com a proteção e recuperação de imóveis e locais de referência da população da cidade, estimulando usos e atividades compatíveis com a preservação e sua inserção na área central; **(III)** melhoria e complementação do sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas; **(IV)** estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa e média renda de modo a aproximar a moradia do emprego; **(V)** redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para qualificação dos espaços públicos e da paisagem urbana e promoção da proximidade de diferentes tipologias residenciais para grupos de baixa, média e alta renda; **(VI)** regulação da produção imobiliária para captura, pela municipalidade, da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, para financiamento de melhorias e benefícios públicos; **(VII)** ampliação, integração e valorizaçãodos espaços livres de uso público.
Zona de Qualificação dos Bairros Centrais	Situada no entorno da Zona de Reabilitação Central, caracteriza-se pela alta taxa de	**(I)** controle do processo de adensamento construtivo e da saturação viária em áreas onde ocorre o atual processo de verticalização;

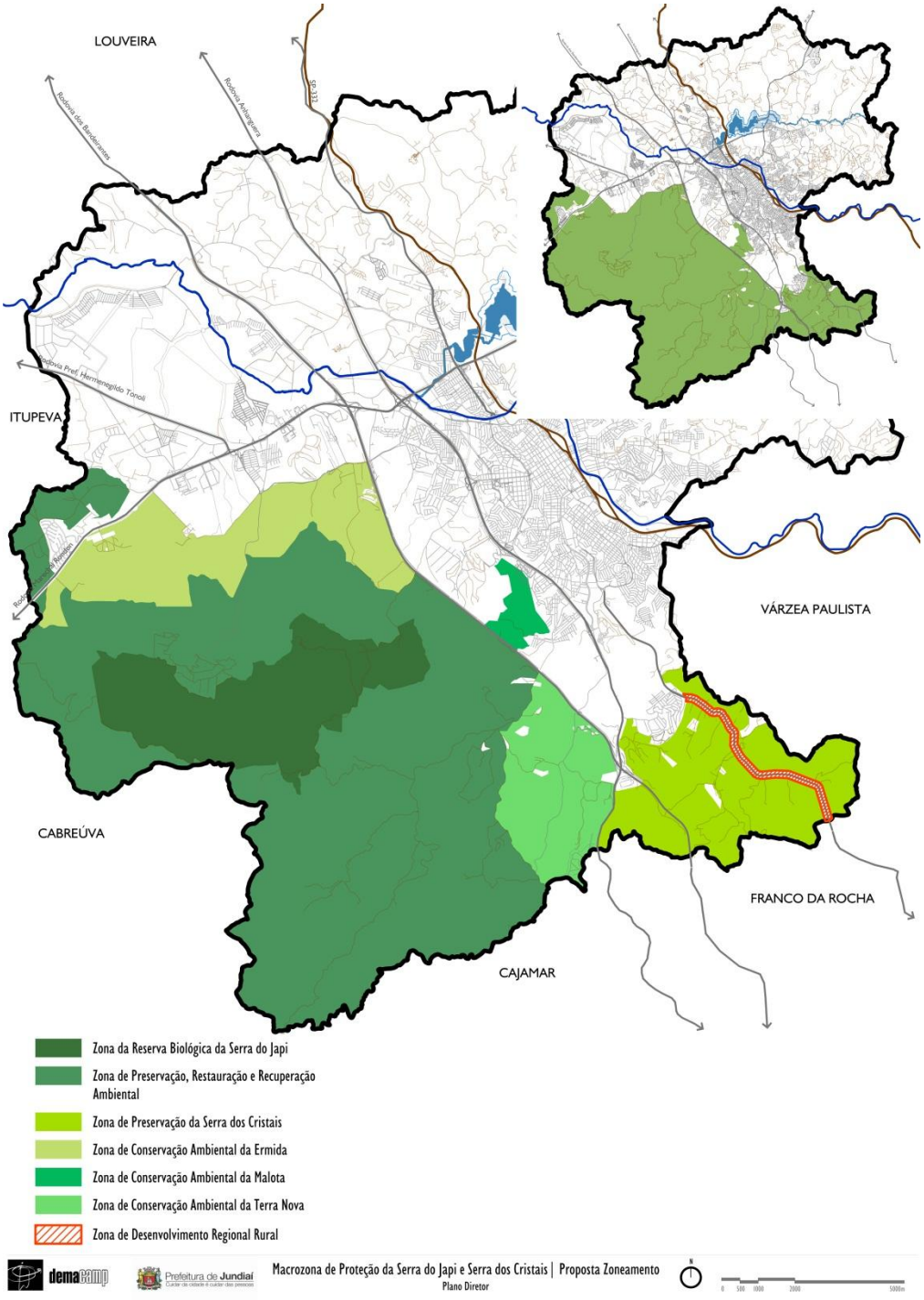
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA		
ZONA	**CARACTERÍSTICAS**	**OBJETIVOS**
	urbanização, significativa saturação viária, elevada concentração de empregos, serviços e equipamentos, e é constituída por bairros que apresentam um forte processo de verticalização e usos de comércio e serviços	**(II)** estímulo ao adensamento populacional nas áreas vazias, com diversidade social, a fim de aproveitar melhor a infraestrutura instalada e equilibrar a relação entre oferta de empregos e moradias; **(III)** melhoria e complementação do sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas; **(IV)** melhoria das condições urbanísticas dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas; **(V)** redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para qualificação dos espaços públicos e da paisagem urbana e que promovam a proximidade de diferentes tipologias residenciais para grupos de baixa, média e alta renda; **(VI)** manutenção das áreas verdes significativas; **(VII)** manutenção da população moradora, inclusive através da promoção da urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares existentes, ocupados pela população de baixa renda; **(VIII)** estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa renda, de forma a contribuir para a redução do déficit habitacional existente.

MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA		
ZONA	**CARACTERÍSTICAS**	**OBJETIVOS**
Zona Predominantemente Residencial	Constituída por bairros predominantemente residenciais em edificações horizontais onde ainda são visíveis terrenos não edificados.	**(I)** controle dos processos de adensamento construtivo e desestímulo às atividades não residenciais incompatíveis com o uso residencial, na perspectiva de evitar prejuízo para os bairros tradicionais do entorno do centro do Município e sobrecargas no sistema viário local; **(II)** melhoria e complementação do sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas; **(III)** Garantir o padrão de densidade atual; **(IV)** Conter a verticalização.
Zona de Desenvolvimento do Periurbano	Localizada nas franjas da área urbanizada do território municipal caracteriza-se pela ocupação predominantemente horizontal dispersa no território, configurando grandes vazios intraurbanos, áreas com concentração de remanescentes de vegetção natural, constituindo área de transição da urbanização para as áreas de proteção ambiental e desenvolvimento rural.	**(I)** melhoria das condições urbanísticas e ambientais dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas; **(II)** contenção da expansão urbana e do adensamento construtivo e demográfico nas áreas próximas às áreas ambientalmente frágeis e de abastecimento hídrico, gerando uma região de amortecimento para áreas de proteção; **(III)** compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo.

MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA		
ZONA	**CARACTERÍSTICAS**	**OBJETIVOS**
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	Situada na porção Oeste do Município, caracteriza-se por ser uma área de ocupação predominantemente horizontal e bastante fragmentada, ocupada por assentamentos precários e irregulares ou conjuntos habitacionais com predomínio de população de baixa renda, ocorrendo, ainda, concentração de atividades industriais. Esta Zona apresenta precariedades territoriais, irregularidades fundiárias e déficits na oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, caracterizando áreas com baixa qualidade urbana e ambiental.	**(I)** estímulo à urbanização e ao adensamento populacional nas áreas vazias, com diversidade social, ampliando a infraestrutura instalada, implantando novos equipamentos sociais e respeitando as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo; **(II)** incentivo à consolidação das centralidades de bairro existentes, melhorando a oferta de serviços, comércios e equipamentos comunitários; **(III)** incentivo aos usos não residenciais nas centralidades de bairro, para gerar empregos e reduzir a distância entre moradia e trabalho; **(IV)** promoção da urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana completa e garantindo a segurança na posse e a recuperação da qualidade urbana e ambiental; **(V)** minimização de problemas existentes nas áreas com risco geológico-geotécnicos e de inundação, e prevenção do surgimento de novas ocupações e de situações de vulnerabilidade; **(VI)** promoção de Habitação de Interesse Social; **(VII)** melhoria e complementação do sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, dotando-o de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas; **(VIII)** compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo urbano com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo.

MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA		
ZONA	**CARACTERÍSTICAS**	**OBJETIVOS**
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	Corresponde às áreas ao longo dos principais eixos viários da cidade, destinadas à implantação de atividades residenciais, comerciais e de serviços que, por sua natureza, exijam confinamento ou gerem tráfego pesado ou intenso.	**(I)** estímulo para o maior aproveitamento da terra urbana com o aumento nas densidades construtiva e demográfica e implantação de novas atividades econômicas; **(II)** regulação da produção imobiliária para captura da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, para financiamento de melhorias e benefícios públicos; **(III)** incremento e qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os com o sistema cicloviário e de circulação de pedestres; **(IV)** redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para promover a proximidade de diferentes tipologias residenciais para grupos de baixa, média e alta renda; **(V)** estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa e média renda de modo a aproximar a moradia do emprego.
Zona de Desenvolvimento Regional Urbano	Abrange áreas ao longo das rodovias Anhanguera, Bandeirantes, Prof. Hermenegildo Tonolli, Dom Gabriel Paulino Bueno Couto e João Cereser, e as áreas industriais do Município, conforme Mapa, que articulam diferentes municípios e polos de emprego regional, onde se verificam processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo.	**(I)** promoção de transformações estruturais orientadas para o maior aproveitamento da terra urbana com o objetivo de ampliar a geração de empregos e renda e intensificar as atividades econômicas; **(II)** implantação de atividades não residenciais capazes de gerar emprego e renda; **(III)** redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para qualificação dos espaços públicos e da paisagem urbana; **(IV)** potencialização da atividade industrial com incentivo à atividade econômico-industrial de escala regional.

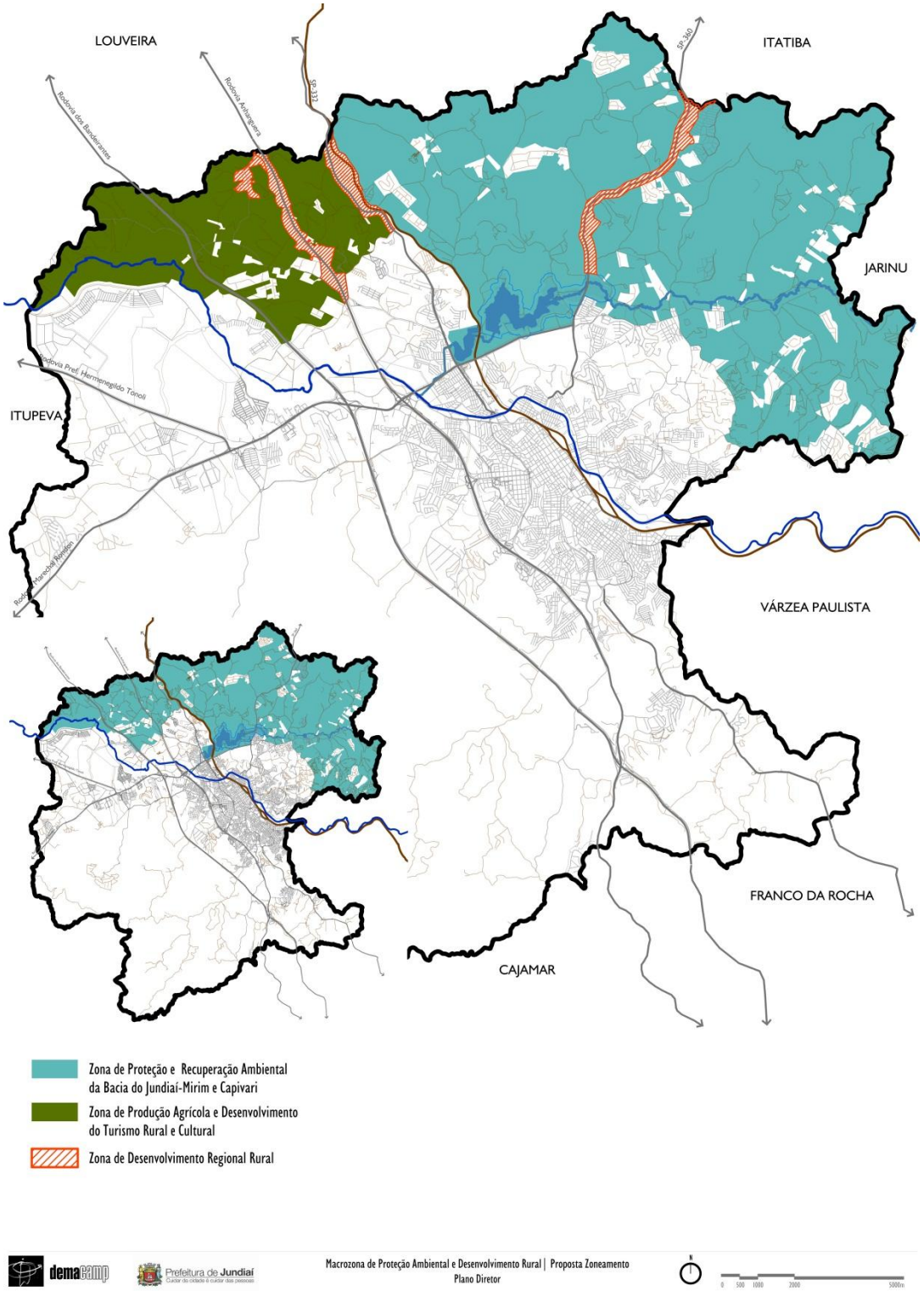
A **MACROZONA DE PROTEÇÃO DA SERRA DO JAPI E SERRA DOS CRISTAIS**, composta predominantemente por áreas com restrição de ocupação, destinando-se à preservação e recuperação ambiental bem como ao desenvolvimento econômico sustentável e compatível, divide-se **em 6 (seis) zonas** delimitadas no Mapa abaixo e apresentadas no quadro em seguida, com suas características e objetivos:



MACROZONA DE PROTEÇÃO DA SERRA DO JAPI E SERRA DOS CRISTAIS		
ZONA	**CARACTERÍSTICAS**	**OBJETIVOS**
Zona da Reserva Biológica da Serra do Japi	Corresponde ao perímetro da Reserva do Município instituído pela Lei Municipal nº 3.672/91, conforme o Mapa. Definida nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de junho de 2000, que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, a Reserva Biológica tem por finalidade a conservação dos recursos genéticos de fauna e flora, visando o desenvolvimento do estudo e da pesquisa científica.	**(I)** manutenção da diversidade biológica e conservação das fisionomias dos ecossistemas presentes na Reserva; **(II)** conservação dos recursos genéticos de fauna e flora, visando o desenvolvimento do estudo, da pesquisa científica e da educação ambiental; **(III)** preservação e restauração da diversidade de ecossistemas naturais; **(IV)** proteção das espécies vegetais e animais, especialmente as ameaçadas de extinção; **(V)** respeito às fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo dos seus terrenos; **(VI)** proteção e recuperação dos recursos hídricos e edáficos da Reserva.
Zona de Preservação, Restauração e Recuperação Ambiental	Corresponde às áreas de entorno da Reserva Biológica, abrangendo o polígono de tombamento definido pela Resolução n° 11/83 do CONDEPHAAT, é constituída por remanescentes florestais significativos em diversos estágios sucessionais, de ecossistemas representativos de importância regional no âmbito da fauna e flora, que contribuem para manutenção da biodiversidade e conservação do solo.	**(I)** manutenção das condições naturais dos elementos e processos que compõem os sistemas ambientais; **(II)** proteção das espécies vegetais e animais, especialmente as ameaçadas de extinção; **(III)** respeito às fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo dos seus terrenos; **(IV)** promoção de atividades ligadas à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental.

MACROZONA DE PROTEÇÃO DA SERRA DO JAPI E SERRA DOS CRISTAIS		
ZONA	**CARACTERÍSTICAS**	**OBJETIVOS**
Zona de Proteção da Serra dos Cristais	Situada ao sul do município na porção leste da rodovia Anhanguera, é formada pela Serra dos Cristais e Castanho e caracteriza-se pela existência de sistemas ambientais cujos elementos e processos ainda conservam suas características naturais.	**(I)** manutenção das condições naturais dos elementos e processos que compõem os sistemas ambientais; **(II)** proteção das espécies vegetais e animais, especialmente as ameaçadas de extinção; **(III)** respeito às fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo dos seus terrenos; **(IV)** promoção de atividades ligadas à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental; **(V)** desenvolvimento de atividades econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável.
Zonas de Conservação Ambiental	As Zonas de Conservação Ambiental da Ermida, da Malota e da Terra Nova exercem a função de zonas de amortecimento da Serra do Japi.	**(I)** contenção da urbanização do território; **(II)** proteção da paisagem rural considerando seu valor ambiental, histórico e cultural; **(III)** promoção do desenvolvimento da zona rural com sustentabilidade ambiental, econômica e social, e estímulo à agricultura orgânica; **(IV)** conservação e recuperação dos fragmentos florestais, corredores ecológicos e das áreas de preservação permanente; **(V)** compatibilização dos usos com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo dos terrenos.

A **MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL E DESENVOLVIMENTO RURAL** divide-se em **3 (três) zonas** delimitadas no Mapa a seguir e apresentadas no quadro em seguida, com suas características e objetivos:



MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL E DESENVOLVIMENTO RURAL		
ZONA	CARACTERÍSTICAS	OBJETIVOS
Zona de Proteção e Recuperação Ambiental das Bacias dos rios Jundiaí-Mirim e Capivari	Caracteriza-se pela relevância da malha hídrica, pela existência de fragmentos significativos de vegetação nativa, entremeados por grande número de ocupações urbanas irregulares e áreas de produção agrícola, bem como áreas de mineração em atividade e abandonadas que impactam a qualidade e quantidade dos recursos hídricos para abastecimento do Município de Jundiaí e municípios vizinhos.	**(I)** contenção da ocupação urbana irregular; **(II)** proteção dos recursos naturais e dos mananciais hídricos superficiais e subterrâneos; **(III)** contenção da expansão urbana sobre áreas de interesse ambiental e de proteção e recuperação dos mananciais hídricos e áreas de produção agrícola sustentável; **(IV)** proteção da paisagem rural considerando seu valor ambiental, histórico e cultural; **(V)** promoção do desenvolvimento rural com sustentabilidade ambiental, econômica e social, e estímulo à agricultura orgânica e à agricultura familiar; **(VI)** conservação e recuperação dos fragmentos de vegetação natural e das áreas de preservação permanente, viabilizando a configuração de corredores ecológicos; **(VII)** manutenção e incentivo à ampliação de áreas permeáveis e com cobertura vegetal; **(VIII)** compatibilização dos usos com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo dos terrenos e com a legislação da APA de Jundiaí; **(IX)** garantia da ocupação de baixa densidade, com atividades econômicas compatíveis com a produção de água; **(X)** recuperação das áreas de mineração desativadas, **(XI)** estímulo ao desenvolvimento de atividades agrossilvopastoris, de lazer e turísticas.

MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL E DESENVOLVIMENTO RURAL		
ZONA	CARACTERÍSTICAS	OBJETIVOS
Zona de Produção Agrícola e Desenvolvimento do Turismo Rural e Cultural	Situada ao Norte do Município, abrange parte da Bacia do Rio Capivari situada à oeste da SP-332 e a porção noroeste da margem direita do Rio Jundiaí, caracterizada pela presença de áreas de produção agrícola do Município que apresentam maior grau de tecnificação	**(I)** promoção do desenvolvimento rural com sustentabilidade ambiental, econômica e social, e estímulo à agricultura tecnificada; **(II)** incentivo à organização dos produtores agrícolas, e valorização de suas entidades; **(III)** promoção do desenvolvimento do turismo rural; **(IV)** contenção da ocupação urbana, **(V)** proteção das áreas de produção agrícola que contribuem para a manutenção da biodiversidade, conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, bem como para a produção de alimentos e serviços essenciais à segurança alimentar e conservação dos serviços ambientais.
Zona de Desenvolvimento Regional Rural	Abrange áreas ao longo das rodovias Anhanguera e Vereador Geraldo Dias no trecho em que estas atravessam as Zonas de Produção e Turismo Agrícola, rodovias João Cereser e Eng. Constâncio Cintra, trecho em que estas atravessam a Zona de Proteção Hídrica, que articulam diferentes municípios e polos de emprego regional, onde se verificam processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo.	**(I)** promoção de transformações estruturais orientadas com o objetivo de ampliar a geração de emprego e renda e intensificar as atividades econômicas ligadas à produção agrícola e ao turismo rural; **(II)** redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para implantação de atividades que respeitem as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo dos terrenos e garantam a qualificação da paisagem rural, **(III)** incentivo à atividade econômico-agrícola de escala regional.

Capítulo III

Do Zoneamento Especial

- **ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL**
  - **ZEIS 1**
  - **ZEIS 2**
- **ZONA S ESPECIAIS DE INTERESSE HISTÓRICO CULTURAL**
  - **ZEIHC**
- **ZONA S ESPECIAIS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO**
  - **ZERFIE**
- **ZONA S ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL**
  - **ZEIA 1**
  - **ZEIA 2**
  - **ZEIA 3**

ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social		
ZEIS 1	São áreas caracterizadas pela presença de assentamentos precários, tais como núcleos e conjuntos habitacionais, loteamentos irregulares e cortiços, onde moram, predominantemente, população de baixa renda, em áreas públicas ou particulares, surgidos espontaneamente ou não, passíveis de regularização fundiária;	urbanística e fundiária dos assentamentos, inclusive de conjuntos habitacionais implantados; **(I)** proporcionar aos seus habitantes a melhoria das suas condições de habitabilidade e a integração dos assentamentos com a estrutura da cidade; **(II)** inibir a especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas; **(III)** implantar projetos de urbanização que promovam o desenvolvimento econômico e social nos assentamentos.
ZEIS2	São compostas por áreas vazias, não utilizadas ou subutilizadas adequadas à implantação de empreendimentos de Habitação de Interesse Social, em qualquer das suas modalidades ou linhas de financiamento.	**(I)** possibilitar a melhoria do padrão das edificações nos programas habitacionais de Interesse Social, destinados à população de baixa renda cadastrada no Sistema Municipal de Informações Habitacionais - SIMIH; **(II)** incentivar a inclusão de novas áreas para programas habitacionais de interesse social; **(III)** incentivar, por normas diferenciadas de uso, ocupação e parcelamento do solo, a implantação consorciada de programas habitacionais por Associações, Cooperativas Habitacionais e pela iniciativa privada; **(IV)** garantir áreas para que o reassentamento, quando necessário, se dê preferencialmente em área próxima ao local de origem, dos moradores das áreas de risco e das destinadas a projetos de interesse público; **(V)** possibilitar oferta de área para Habitação de Interesse Social em locais dotados de infraestrutura e inseridos na malha urbana.

Para efeito deste Plano, considera-se Habitação de Interesse Social (HIS) as unidades construídas ou lotes destinados à população com renda familiar mensal:

(I) menor que um até 3 (três) salários mínimos, denominadas Habitação de Interesse Social - HIS 1;

(II) maior que 3 (três) até 6 salários mínimos, denominadas Habitação de Interesse Social - HIS2.

As **ZEIS** terão parâmetros de uso e ocupação do solo diferenciados para garantir a regularização dos assentamentos habitacionais ocupados (ZEIS 1) e para a construção de novos loteamentos e unidades habitacionais (ZEIS 2).

Para cada **ZEIS 1** será elaborado um Plano de Urbanização e de Regularização Fundiária Específico que será aprovado pela sua Comissão de Urbanização e Legalização (COMUL), composta por:

(I) três representantes da comunidade, moradores da ZEIS 1.

(II) dois representante da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS

(III) um representante da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente;

(IV) um representante da Secretaria Municipal de Obras;

(V) um representante da entidade civil escolhida pela comunidade para prestar-lhe assessoria;

ZEIHC – Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural

As Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural têm por finalidade a preservação e valorização dos bens de valor histórico, arquitetônico e cultural, que podem se configurar como elementos construídos, edificações, conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos e rurais e espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial.

Enquadram-se como ZEIHC os imóveis ou áreas tombadas por legislação municipal, estadual ou federal.

A ZEIHC tem como objetivos:

- promover a preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio cultural do Município;

- preservar a identidade de bairros e áreas de interesse histórico e cultural;

- identificar e preservar imóveis e lugares dotados de identidade cultural, religiosa e de interesse público;

- possibilitar o desenvolvimento de infraestrutura de turismo nas áreas de interesse histórico e cultural;

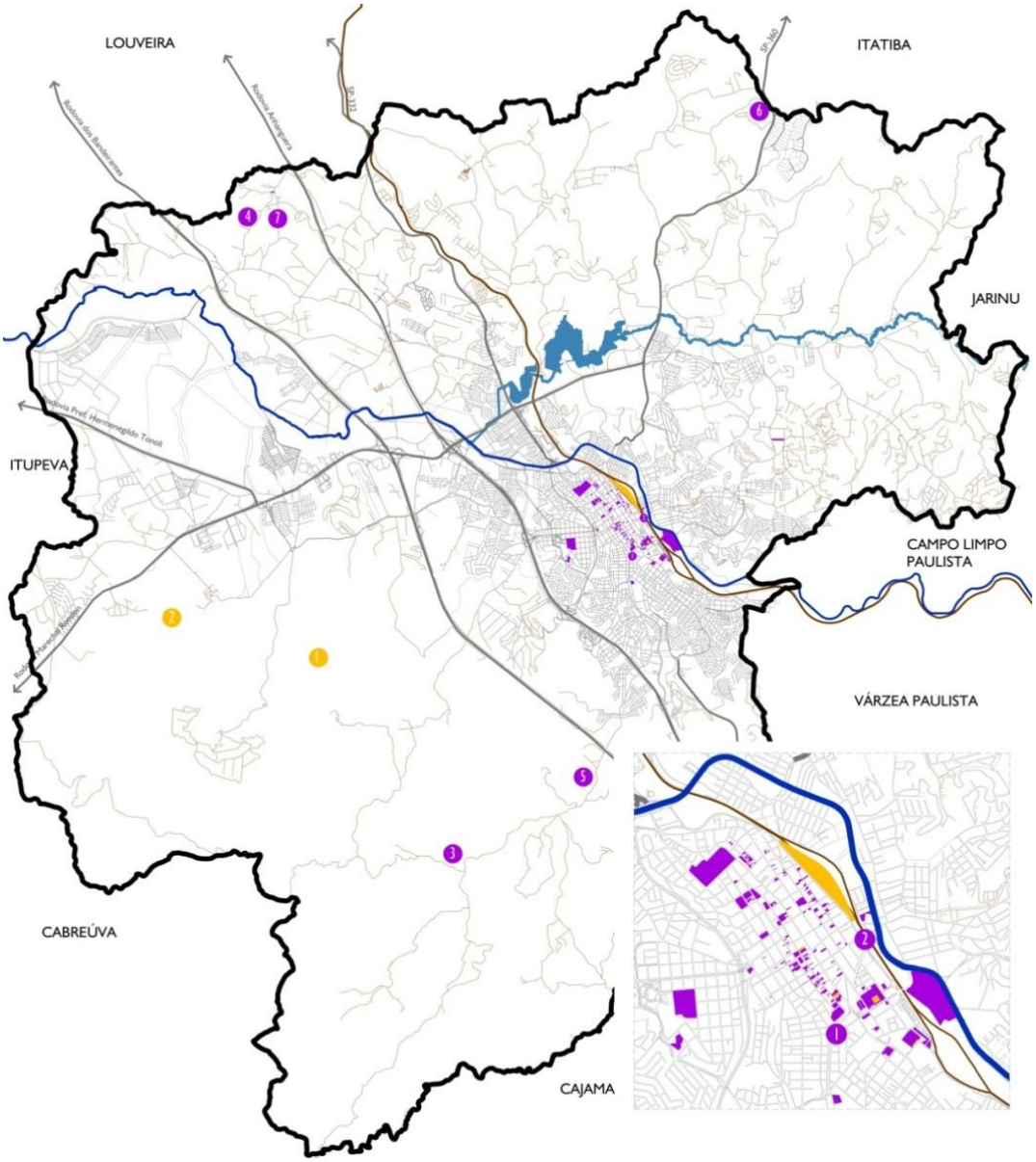
- proteger e documentar o patrimônio imaterial, definido nos termos do Decreto Federal nº 3.551, de 04 de agosto de 2000.

Os instrumentos de identificação e instituição das ZEIHC são:

- tombamento;

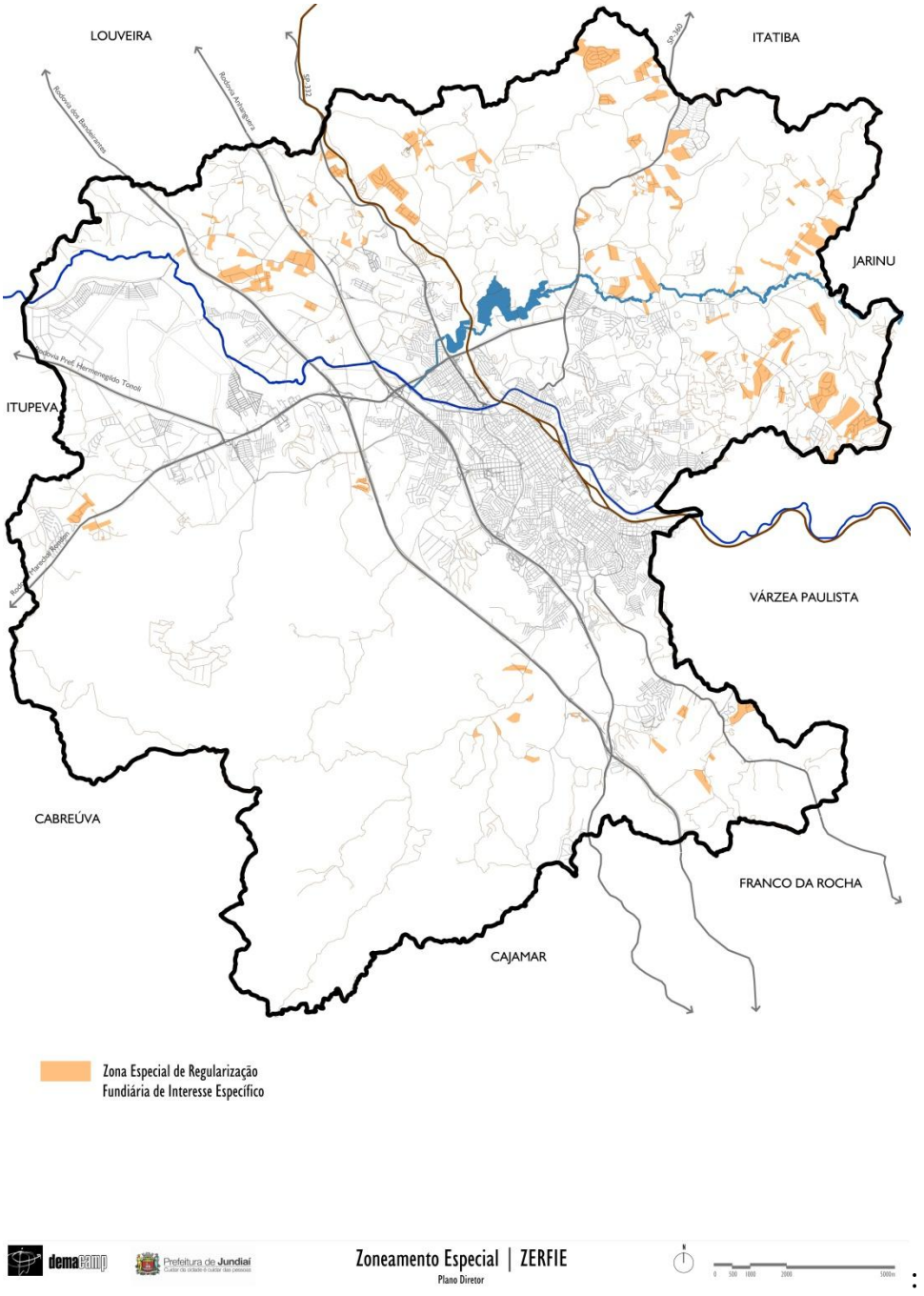
- inventário do patrimônio cultural;

- registro do patrimônio imaterial.


LOUVEIRA
ITATIBA
JARINU
ITUPEVA
CAMPO LIMPO PAULISTA
VÁRZEA PAULISTA
CABREÚVA
CAJAMA
Rio Jundiaí
Rio Jundiaí Mirim
Ferrovia
Rodovias
Vias Locais Pavimentadas
Vias Locais Não Pavimentadas
Represas
Zonas Especiais | Proposta
Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural
Imóveis tombados
Imóveis em estudo de tombamento
Bens em Estudo de Tombamento
1 Ponte Torta
2 Viaduto São João Baptista
3 Capelinha da Laranja azeda
4 Traviu
5 Igreja da Varginha
6 Fazenda Nossa Semhora da Conceição
7 Casa Comenador Carbonari
Bens Tombados
1 Serra do japi
2 Fazenda Ermida + FAACG
ZEIHC | Proposta
Plano Diretor

ZERFIE – Zonas Especiais de Regularização Fundiária de Interesse Específico

As ZERFIES são as Zonas onde se localizam os parcelamentos do solo irregulares de interesse específico objeto de regularização fundiária, conforme estabelecido no Plano e demarcadas no mapa a seguir:



ZEIA - Zonas Especiais de Interesse Ambiental

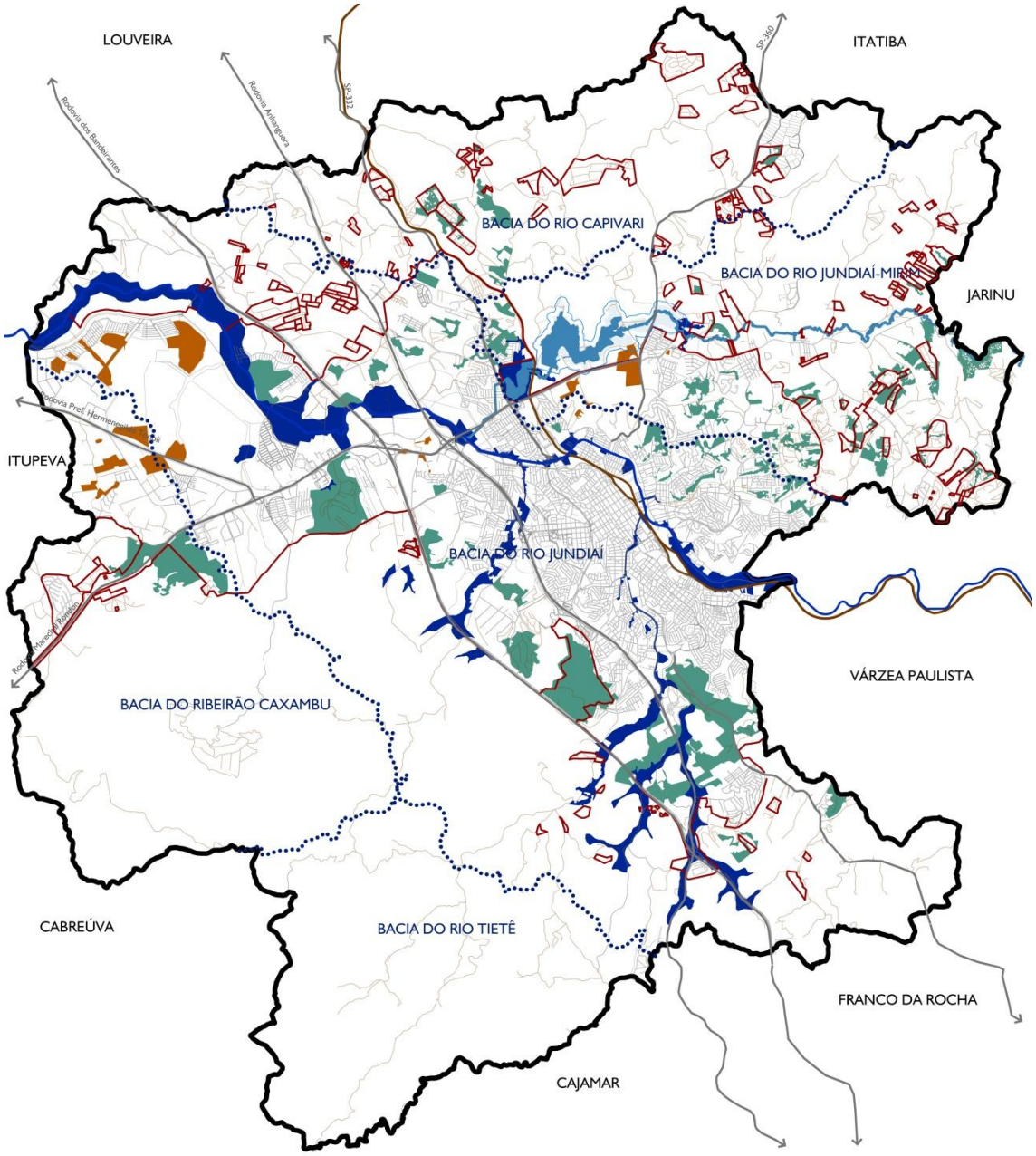
As ZEIAS são porções do território localizadas na Zona de Estruturação e Qualificação Urbana destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos a existência de significativos maciços remanescentes de vegetação nativa, com diferentes graus de regeneração, alto índice de permeabilidade e que prestam relevantes serviços ambientais, dentre eles a conservação da biodiversidade, controle de inundação e regulação do microclima em que se inserem. São classificadas, segundo suas finalidades, em:

- ZEIA 1 - conservação do Cerrado;
- ZEIA 2 – conservação de Mata Atlântica;
- ZEIA 3 – controle de cheias.

Para promover a preservação das áreas demarcadas como ZEIAs poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

- transferência do potencial construtivo, conforme definido no Artigo que disciplina esse instrumento;
- pagamento por serviços ambientais, a ser regulado em lei específica, de acordo com o que é definido neste Plano.

Novas ZEIAs poderão ser demarcadas na Macrozona de Proteção Ambiental e Desenvolvimento Rural, a partir de estudos a serem realizados pela SMPMA que identifique os remanescentes de vegetação nativa a serem preservados.



demacamp

ZEIA | Proposta
Plano Diretor

Capítulo III – **Parâmetros de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo**

Ocupação do solo por zonas																		
Macrozona	Zona	C.A.			Largura do leito carroçável (m)	Proporção largura do leito carroçável x altura máxima da edificação	Altura máxima da edificação (m)	TO máx.	Taxa máx. de imperm.	Recuos mínimos (m)						Alinhamento do lote		
										Térreo			Pavimentos superiores					
		Mín	Básico	Máx						Frontal (1)	Lateral (2)	Fundo (3)	Frontal (4)	Lateral (5)	Fundo (6)	Ocup. mínima (%)*	Nº aberturas**	Permeabilidade visual(%)***
Estruturação e Qualificação Urbana	Zona de Reabilitação Central	0,1	1	3,5	≥3 e <6	1:1,5	9	0,80	0,90	2[7]	0	3	2[8]	0	3	80	1	50
					≥6 e <8		12											
					≥8		15									70		
	Zona de Qualificação dos Bairros Centrais	0,1	3	-	≥4 a <6	1:1	6	0,80	0,80	3	0	3	3	0	3	0	-	50
					≥6 a <9		9											
					≥9		12											
	Zona Predominantemente Residencial	0,2	2	-	-	-	6	0,80	0,80	3	0	3	3	0	3	0	-	50

Zona	C.A.			Largura do leito carroçável (m)		Proporção largura do leito carroçável x altura máxima da edificação	Altura máxima da edificação (m)	TO máx.	Taxa máx. de imperm.	Recuos mínimos (m)						Alinhamento do lote		
										Térreo			Pavimentos superiores					
	Mín	Básico	Máx							Frontal (1)	Lateral (2)	Fundo (3)	Frontal (4)	Lateral (5)	Fundo (6)	Ocup. mínima (%)*	Nº aberturas**	Permeabilidade visual(%)***
Zona de Desenvolvimento de Corredores Urbanos	0,2	1	5	Vias Córrego da Colônia	12	1:1	12	0,70	0,80	5[7]	2	3	5[8]	2	3	70	1	50
				Av. Odil Campos Saes	21		21											
				Rua Cica	10	1:1,5	15											
				Av. Dr. Olavo Guimarães	12		18											
				Rua Messina														
				Av. Luís Latorre	24		36											
				Av. Samuel Martins														
				Av. 14 de Dezembro	30		45											
				Av. Jundiaí	20-30													
				Av. 9 de Julho	20-30													
				Vias EIXO BRT	20-30													
				Av. Antonio Fred. Ozanan	30-48		72											

Zona	C.A.			Largura do leito carroçável (m)	Proporção largura do leito carroçável x altura máxima da edificação	Altura máxima da edificação (m)	TO máx.	Taxa máx. de imperm.	Recuos mínimos (m)						Alinhamento do lote		
									Térreo			Pavimentos superiores					
	Mín	Básico	Máx						Frontal (1)	Lateral (2)	Fundo (3)	Frontal (4)	Lateral (5)	Fundo (6)	Ocup. mínima (%)*	Nº aberturas**	Permeabilidade visual(%)***
Zona de Desenvolvimento do Periurbano	0,1	1,5	-	≥3 a <6	1:1	6	0,50	0,50	5	1,5	5	5	1,5	5	0	-	50
				≥6 a <9		9											
				≥9		12											
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	0,3	3	-	≥3 a <6	1:1	6	0,80	0,80	2	1,5	3	3	1,5	3	0	-	50
				≥6 a <9		9											
				≥9		12											
Zona de Desenvolvimento Regional Urbano	0,2	1	3	≥3 a <6	1:1	6	0,70	0,80	3	2	3	3	2	3	0	-	50
				≥6 a <9		9											
				≥9		12											

1 Obrigatório. Recuo frontal máximo. Proibido ocupar recuo frontal com garagem de veículos motorizados.
2 Recuo lateral mínimo. Em relação a pelo menos uma das divisas laterais do lote.
3 Obrigatório. Recuo de fundo mínimo.
4 Facultativo. Recuo frontal máximo.
5 Recuo lateral mínimo. Em relação a pelo menos uma das divisas laterais do lote.
6 Obrigatório. Recuo de fundo mínimo.
7 Facultativo. Recuo frontal máximo. Caso seja incorporado à calçada e com fruição púbica, a edificação poderá aumentar sua área construída em 20% acima do Coeficiente de Aproveitamento Máximo.
8 Recuo frontal máximo. Dispensado para os pavimentos a partir de uma altura maior ou igual a 3 (três) metros e menor ou igual a 9 (nove) metros. Obrigatório para pavimentos a partir de uma altura maior do que 9 (nove) metros.
* Ocupação mínima do alinhamento do lote com a fachada frontal da edificação.
** Número obrigatório de aberturas que devem ser voltadas para a calçada ou para o recuo frontal previstas para cada 5 (cinco) metros de testada do lote.
*** Percentual mínimo do fechamento na divisa frontal do lote a ser feito com elementos transparentes e/ou vazados.

Parcelamento do solo						
Macrozona	Zona	Dimensões mínimas do lote		Dimensões máximas de lote		Dimensões quadra
		Testada mín. (m)	Área mínima (m²)	Testada máx. (m)	Área máxima (m²)	Comprimento máximo (m)
Estruturação e Qualificação Urbana	Zona de Reabilitação Central	5	125	20	1500	100
	Zona de Qualificação dos Bairros Centrais	5	125	20	1500	100
	Zona Predominantemente Residencial	10	250	20	500	100
	Zona de Desenvolvimento de Corredores Urbanos	10	250	100	10000	100
	Zona de Desenvolvimento do Periurbano	10	250	100	10000	100
	Zona de Expansão e Estruturação Urbana	5	125	20	1500	100
	Zona de Desenvolvimento Regional Urbano	20	500	150	15000	150

Capítulo V
Instrumentos da Política Urbana e de Gestão Ambiental e Desenvolvimento Rural

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL E DE DESENVOLVIMENTO RURAL	
Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória	Indicadores Ambientais Urbanos	Celebração de convênios
IPTU Progressivo no Tempo	Plano Ambiental Municipal	Promoção da agricultura urbana e periurbana
Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública	IPTU Verde	Criação de entrepostos para comercialização da produção agrícola
Consórcio Imobiliário	Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)	Cadastros
Direito de Preempção	Termo de Compromisso Ambiental (TCA)	Programa de Alimentação Escolar
Outorga Onerosa do Direito de Construir	Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental (TAC)	Certificação
Transferência do Direito de Construir	Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais	Assistência Técnica
Operação Urbana Consorciada	Recursos para o Desenvolvimento Rural	Serviço de Inspeção Municipal
Direito de Superfície	Subsídio de seguro agrícola	Capacitação
Estudo de Impacto de Vizinhança	Infraestrutura	Valorização do Produtor e da Produção
		Plano de Desenvolvimento Rural

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Serão considerados **Imóveis Não Edificados**:

IMÓVEIS NÃO EDIFICADOS	LOCALIZAÇÃO NAS ZONAS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)
Lotes e glebas com área ≥ 750 m²	Zona de Desenvolvimento de Corredores Urbanos e Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2)	0
Lotes e glebas com área ≥ 1.000 m²	Zona de Qualificação dos Bairros Centrais	0
Lotes com áreas < 750 m² originários de desmembramentos realizados de lotes com área ≥ 750 m² após a data de publicação desta lei	Zona de Desenvolvimento de Corredores Urbanos e Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2)	0
Lotes com áreas < 1.000 m² originários de desmembramentos realizados de lotes com área ≥ 1.000 m² após a data de publicação desta lei	Zona de Qualificação dos Bairros Centrais	0
Lotes contíguos de um mesmo proprietário cujas áreas somadas perfaçam área ≥ 750 m²	Zona de Desenvolvimento de Corredores Urbanos e Zona Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2)	0
Lotes contíguos de um mesmo proprietário cujas áreas somadas perfaçam área ≥ 1.000m²	Zona de Qualificação dos Bairros Centrais	0

IMÓVEIS SUBUTILIZADOS	LOCALIZAÇÃO NAS ZONAS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)
Lotes e glebas com área ≥750 m²	Zona de Desenvolvimento de Corredores Urbanos	0,2
Lotes e glebas com área ≥ 1.000 m²	Zona de Qualificação dos Bairros Centrais	0,2

Não podem ser classificados como não edificados ou subutilizados os imóveis que:

IMÓVEIS NÃO CLASSIFICADOS COMO NÃO EDIFICADOS OU SUBUTILIZADOS	- possuem atividades que não necessitam de edificações, com exceção dos lotes localizados nas Zonas de Reabilitação Central e de Desenvolvimento de Corredores Urbanos utilizados somente como estacionamentos;
	- fazem parte do sistema de espaços livres e áreas verdes;
	- estão na Zona de Desenvolvimento Periurbano;
	- estão em Zona Especial de Interesse Ambiental;
	- estão no inventário de imóveis de interesse histórico cultural;
	- estão em Zona Especial de Interesse Histórico Cultural;
	- não podem ser aproveitados por causa de impossibilidades jurídicas insanáveis pela simples conduta do proprietário.

Os imóveis não edificados e subutilizados estão sujeitos aos instrumentos:

a) **Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória;**
b) **Do IPTU Progressivo no Tempo,**
c) **Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.**

Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória

Os imóveis não edificados e subutilizados estão sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória.

A Prefeitura deverá notificar os proprietários dos imóveis não edificados e subutilizados que terão prazo de no máximo 1 (um) ano, a contar a partir do recebimento da notificação, para protocolar, junto ao(s) órgão(s) competente(s), pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação daqueles imóveis.

Os proprietários de imóveis não edificados e subutilizados notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto.

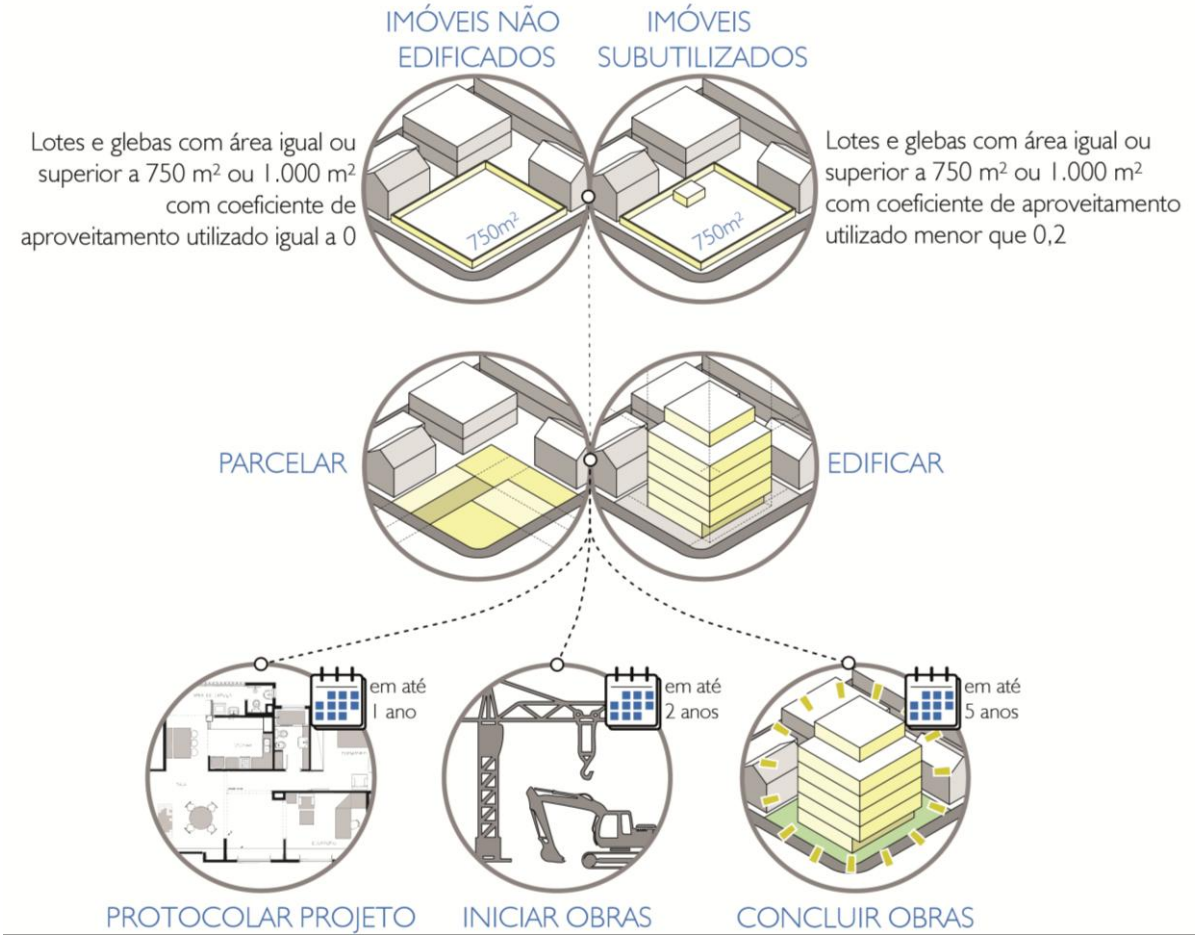
Os proprietários de imóveis não edificados e subutilizados terão prazo de até 5 (cinco) anos, contado a partir da expedição do alvará de execução do projeto mencionado no parágrafo anterior, para concluir as obras relativas a edificação nova ou relativas à primeira fase de empreendimento de grande porte.

A notificação a ser encaminhada aos proprietários de lotes e glebas com área igual ou superior a 750 m², classificados como não edificados ou subutilizados, localizados nas Zonas de Qualificação de Corredores Urbanos e Zonas Especiais de Interesse Social 2 e área igual ou superior a 1000 m² na Zona de Qualificação dos Bairros Centrais, deverá se referir ao parcelamento e edificação compulsório.

A transmissão do imóvel não edificado ou subutilizado por ato “inter vivos” ou “causa mortis” posterior à data da notificação, transfere as obrigações relativas ao parcelamento, utilização e edificação compulsória sem interrupção de quaisquer prazos.

A notificação deverá ser averbada, pela Prefeitura do Município de Jundiaí, na matrícula do imóvel não edificado ou subutilizado no Cartório de Registro de Imóveis.

Uma vez promovido o adequado aproveitamento do imóvel não edificado ou subutilizado em conformidade com este Plano Diretor, caberá à Prefeitura Municipal de Jundiaí cancelar a averbação mencionada.

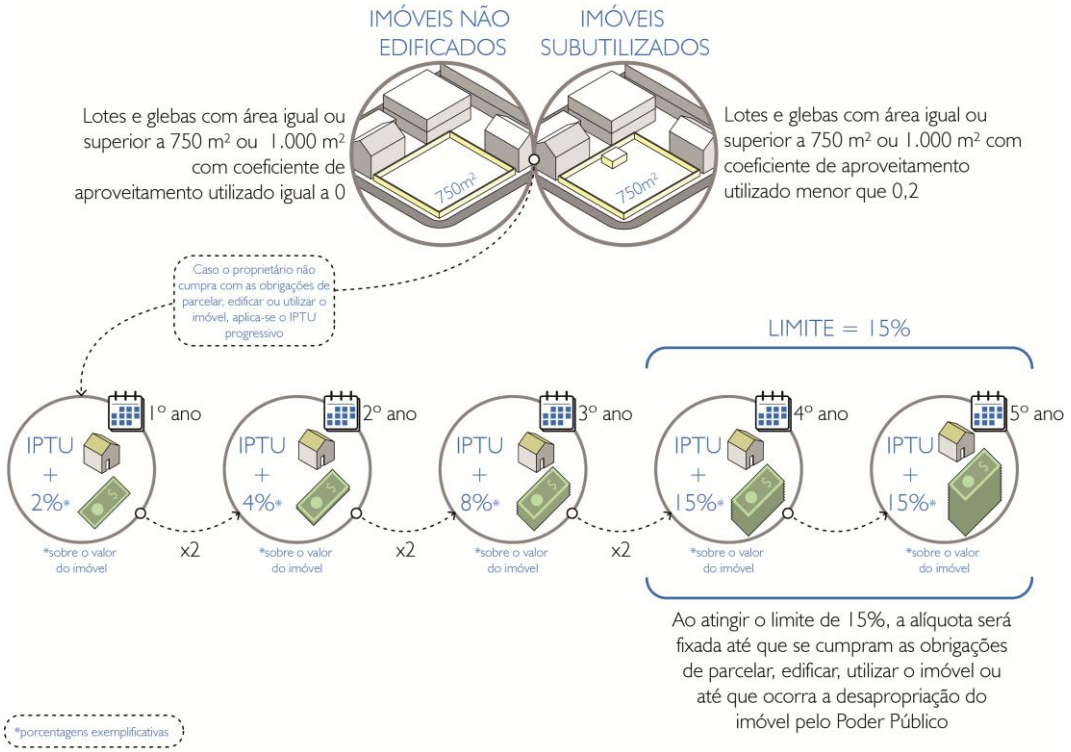

IMÓVEIS NÃO EDIFICADOS
IMÓVEIS SUBUTILIZADOS
Lotes e glebas com área igual ou superior a 750 m² ou 1.000 m² com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0
750m²
750m²
Lotes e glebas com área igual ou superior a 750 m² ou 1.000 m² com coeficiente de aproveitamento utilizado menor que 0,2
PARCELAR
EDIFICAR
em até 1 ano
em até 2 anos
em até 5 anos
PROTOCOLAR PROJETO
INICIAR OBRAS
CONCLUIR OBRAS

Do IPTU Progressivo no Tempo

Os proprietários dos imóveis não edificados ou subutilizados que não cumprirem as obrigações relativas ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos prazos estipulados, conforme o caso, deverão arcar com alíquotas progressivas de IPTU majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano deverá ser o dobro do valor da alíquota aplicada no ano anterior. Caso o valor da alíquota supere 15%, conforme a progressividade mencionada no parágrafo anterior, antes do prazo de 5 (cinco) anos, será mantida a alíquota de 15% até que se cumpra as obrigações de parcelar, edificar, utilizar o imóvel não edificado ou subutilizado, conforme o caso, ou até que ocorra sua desapropriação pelo Poder Público.

Uma vez comprovado o cumprimento das obrigações relativas ao parcelamento, edificação, utilização compulsória do imóvel não edificado ou subutilizado, conforme o caso, a cobrança do IPTU no exercício seguinte será feita segundo as alíquotas vigentes no ano anterior ao início da progressividade..

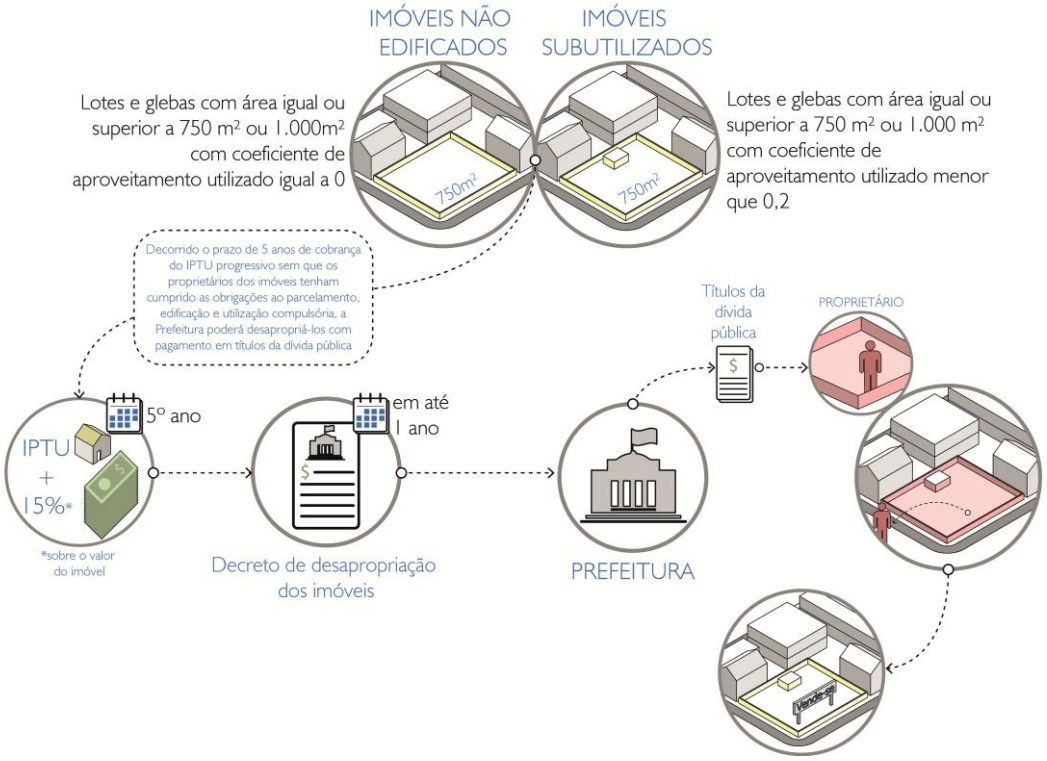


Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.

Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que os proprietários de imóveis não edificados ou subutilizados tenham cumprido as obrigações ao parcelamento, edificação e utilização compulsória, conforme o caso, a Prefeitura poderá desapropriar esses imóveis com pagamento em títulos da dívida pública, previamente aprovados pelo Senado Federal.

Os títulos da dívida pública mencionado no parágrafo anterior poderão ser resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal 10.257 de 2001.

Uma vez concluído o processo de desapropriação do imóvel não edificado ou subutilizado com pagamentos em títulos da dívida pública, a Prefeitura deverá determinar sua destinação urbanística em consonância com os objetivos deste Plano Diretor ou iniciar procedimento para sua alienação ou concessão nos termos do art. 8º da Lei Federal 10.257 de 2001. (prazo de 5 anos).

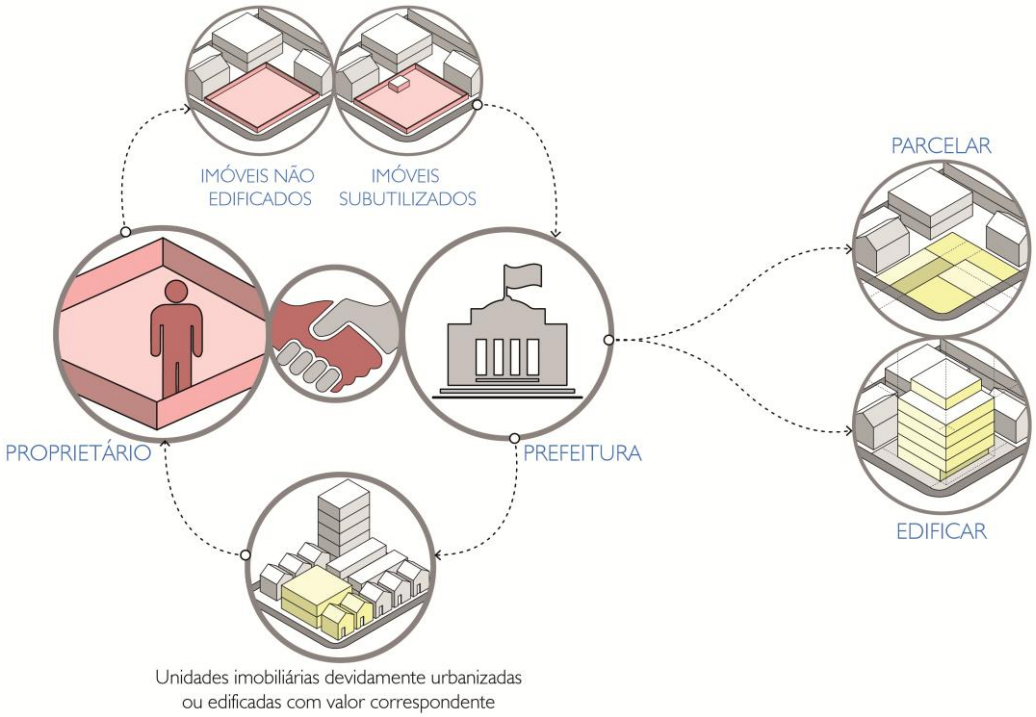


Do Consórcio Imobiliário

A Prefeitura poderá realizar, nos termos da legislação federal, consórcios imobiliários para viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis não edificados ou subutilizados sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória, conforme o caso.

Para a realização do consórcio imobiliário, a Prefeitura poderá receber o imóvel não edificado ou subutilizado diretamente ou por outra modalidade admitida em lei.

O proprietário que transferir o imóvel não edificado ou subutilizado para a realização do consórcio imobiliário receberá, **como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.**



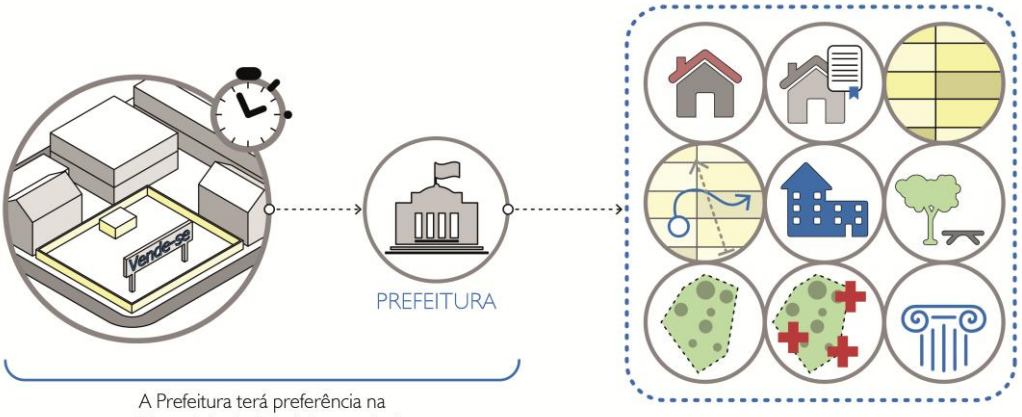
Do Direito de Preempção

A Prefeitura poderá exercer o direito de preempção para **aquisição de imóveis urbanos objeto de alienação onerosa.**

O prazo de 5 (cinco) anos será contado a partir da publicação de lei municipal que definirá os imóveis ou áreas gravados com o direito de preempção.

Quando houver terceiros interessados na compra do imóvel sujeito ao direito de preempção, o proprietário desse imóvel deverá encaminhar comunicado à Prefeitura informando a intenção de vendê-lo e informando o preço e as condições de pagamento. Caso a Prefeitura não manifeste interesse em comprar o imóvel, o proprietário poderá vendê-lo para o comprador interessado.

A Prefeitura poderá promover judicialmente a anulação da venda do imóvel a terceiro se a comercialização for efetuada em condições diversas da proposta apresentada à Prefeitura, ou imitir-se na posse do imóvel sujeito ao direito de preempção que tenha sido alienado a terceiro apesar da manifestação de interesse da Prefeitura em exercer o direito de preferência.



A Prefeitura terá preferência na aquisição de imóveis sujeitos ao direito de preempção pelo prazo de 5 anos

- execução de programas e projetos habitacionais de interesse social
- regularização fundiária
- constituição de reserva fundiária
- ordenamento e direcionamento da expansão urbana
- implantação de equipamentos urbanos e comunitários
- criação de espaços públicos, espaços livres, áreas verdes e de lazer
- instituição de unidades de conservação;
- preservação, conservação e recuperação de áreas de interesse ambiental
- proteção e recuperação de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

A Prefeitura poderá, nos termos da legislação federal, outorgar onerosamente o direito de construir com base no potencial construtivo adicional definido a partir do coeficiente de aproveitamento básico, conforme definido no Plano Diretor, mediante contrapartida financeira a ser paga pelos beneficiários.

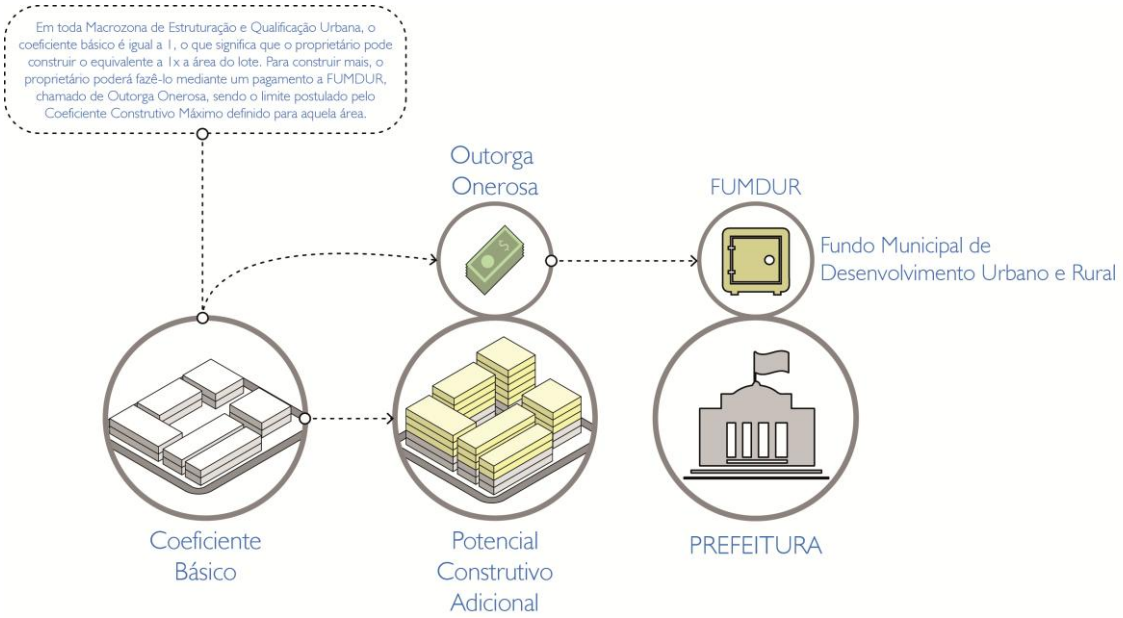
A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, terá sua forma de cálculo definida no Plano Diretor, de forma a tornar o instrumento auto-aplicável.

O potencial construtivo adicional corresponde à diferença entre o potencial construtivo básico, definido a partir do coeficiente de aproveitamento básico, e o potencial construtivo utilizado.

CAbásico = 1;

em toda Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana (exceto na Zona de Desenvolvimento do Periurbano)

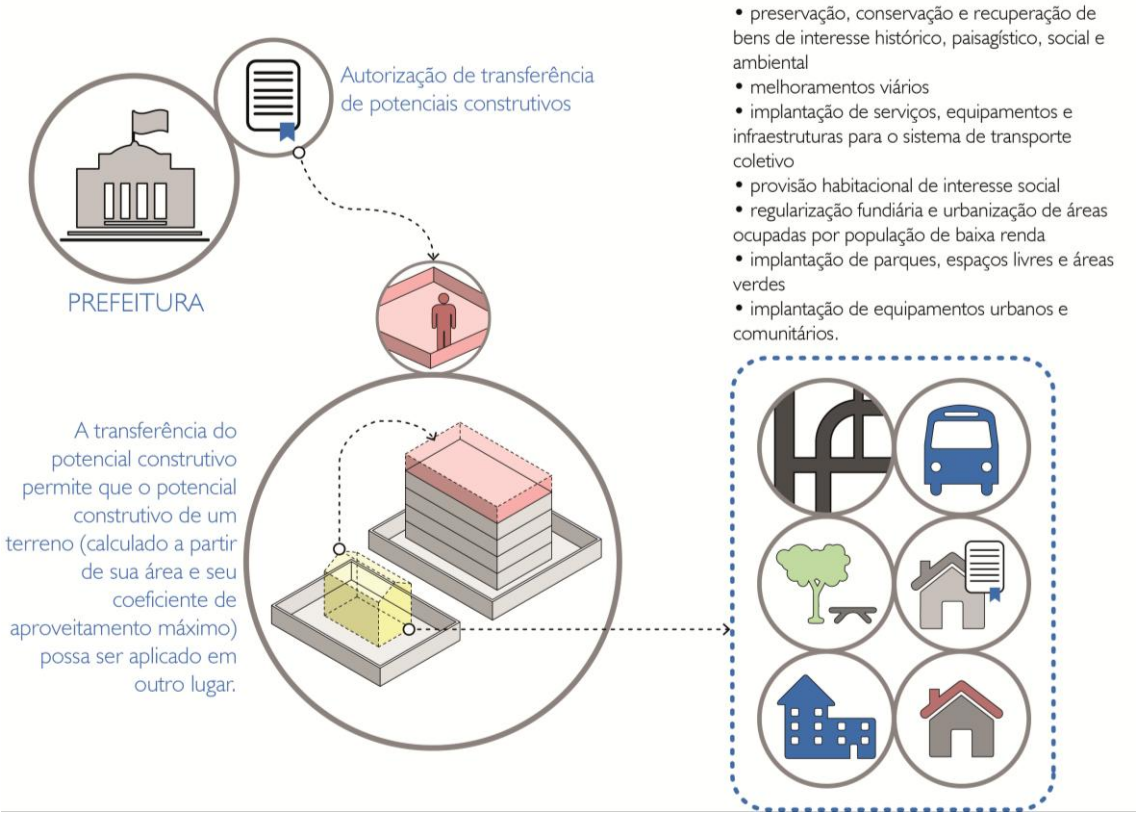
As Habitações de Interesse Social (HIS) poderão se utilizar dos índices máximos sem o pagamento da Outorga Onerosa.



Da Transferência do Direito de Construir

A Prefeitura poderá **autorizar a transferência de potenciais construtivos** de imóveis urbanos públicos ou privados. O proprietário de imóvel urbano poderá exercer em outro local, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, para as finalidades descritas no esquema abaixo:

A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, se o mesmo se enquadrar num dos itens listados.



Os imóveis inseridos em Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural (ZEIHC) ou Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana poderão utilizar a transferência de potencial construtivo.

Os imóveis que podem receber potenciais construtivos transferidos devem estar localizados na Zona de Reabilitação Central, na Zona de Qualificação de Bairros Centrais, na Zona de Desenvolvimento de Corredores Urbanos ou na Zona de Desenvolvimento Regional.

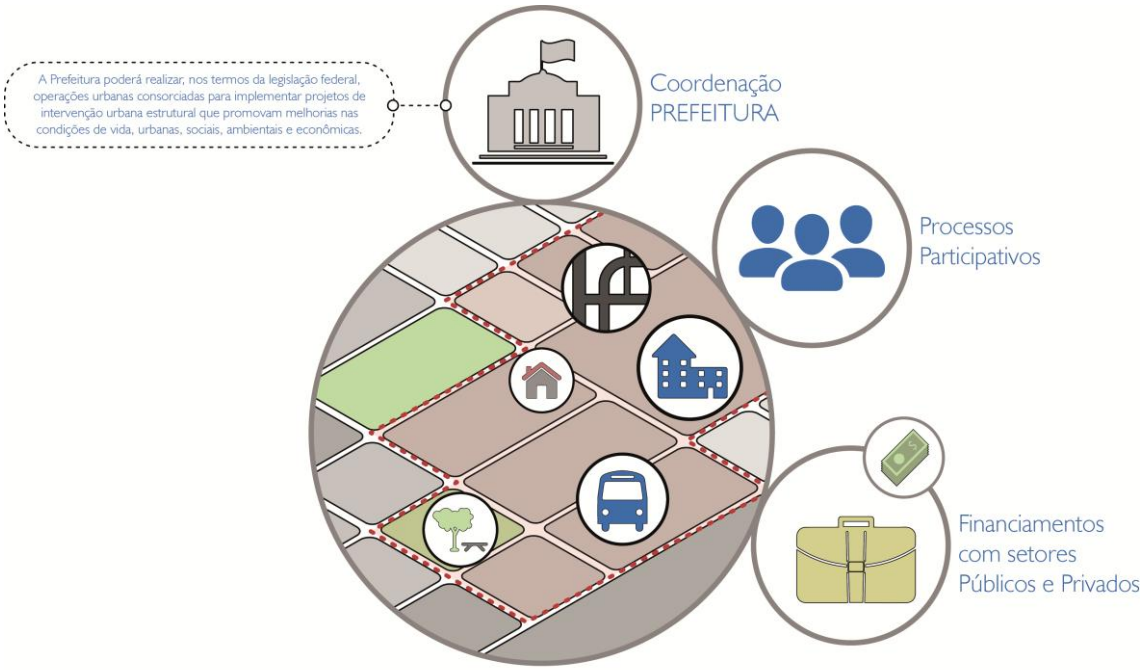
Das Operações Urbanas Consorciadas

A Prefeitura poderá realizar, nos termos da legislação federal, operações urbanas consorciadas para implementar projetos de intervenção urbana estrutural que promovam melhorias nas condições de vida, urbanas, sociais, ambientais e econômicas.

A operação urbana consorciada deverá ser instituída por meio de **lei específica** baseada no Plano Diretor.

A estrutura institucional e os instrumentos de gestão dos processos de realização da operação urbana consorciada e de implantação do projeto de intervenção urbana estrutural deverão incluir mecanismos de participação de representantes do Poder Público e dos segmentos da sociedade civil.

As operações urbanas consorciadas deverão ser instituídas somente nas Zonas de Desenvolvimento Regional, de Reabilitação Central e de Desenvolvimento de Corredores Urbanos.



Da Direito de Superfície

O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal. O Poder Público poderá:

- exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;
- utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de favela, pelo tempo que durar as obras de urbanização;
- exercer o Direito de Superfície nas áreas públicas que integram seu patrimônio e que sejam objeto de interesse por parte das concessionárias de serviços públicos de forma onerosa ou gratuita.

O Executivo poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o Direito de Superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes do Plano Diretor, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes desta lei.

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV é o instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

O EIV é elaborado de forma a **contemplar os efeitos positivos e negativos** do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo para análise, no mínimo, os seguintes itens:

I. descrição detalhada do empreendimento;

II. delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, considerando entre outros aspectos:

- **a.** o adensamento populacional;
- **b.** equipamentos urbanos e comunitários;

c. uso e ocupação do solo;

d. valorização imobiliária;

e. geração de tráfego e demanda por transporte público;

f. ventilação e iluminação;

g. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

h. nível de ruídos;

i. qualidade do ar;

j. vegetação e arborização urbana;

k. capacidade da infraestrutura urbana;

l. geração e destinação dos resíduos sólidos;

m. geração de renda;

n. geração de empregos.

o. descrição detalhada das condições ambientais.

p. outros estudos peculiares ao empreendimento analisado, tais como, quantidade e qualidade da água, poluição do solo, etc.

III. identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, se for o caso;

IV. medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias, adotadas nas diversas fases para os impactos citados no inciso anterior, indicando as responsabilidades pela implantação das mesmas.

Os documentos integrantes do EIV são públicos publicidade, ficando disponíveis para consulta por qualquer interessado.

O EIV/RIV deverá ser elaborado por profissional devidamente habilitado ou equipe de profissionais, contratados as expensas e sob a responsabilidade do interessado, de acordo com as diretrizes contidas nos Termos de Referência de ambos.

A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

É de responsabilidade do interessado ou de seu representante legal a implementação das medidas compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras, conforme compromisso firmado com o Executivo.

Será aceito pagamento em pecúnia de valores referentes às medidas previstas neste artigo, mediante comprovação, por parte do interessado ou de seu representante legal, da inviabilidade do cumprimento de sua implementação.

O valor do pagamento em pecúnia deverá respeitar os parâmetros orçamentários municipais somados aos custos da execução das medidas compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras, que ficarão a cargo da municipalidade.

Os recursos oriundos do pagamento em pecúnia serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural.

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL E DE DESENVOLVIMENTO RURAL

Indicadores Ambientais Urbanos

Adoção de indicadores ambientais tais como:

- percentual de áreas verdes e áreas livres de construção
- índices de qualidade de vida
- de pressão antrópica e de qualidade do sistema ambiental para planejamento
- avaliação de políticas públicas, entre elas a política ambiental urbana

Os indicadores ambientais deverão ser utilizados para subsidiar e fortalecer tomadas de decisões.

Plano Ambiental Municipal

Constituído pelos seguintes Planos:

- Plano de Arborização Urbana
- Plano de Gestão de Mananciais e Bacias Hidrográficas
- Plano de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica
- Plano de Prevenção e Combate a Incêndios Florestais
- Revisão do Plano de Manejo da Reserva Biológica da Serra do Japi

IPTU Verde

Instituir programa de **descontos no IPTU** de imóveis que adotem práticas tais como:

- utilização de sistemas de reuso de água
- sistema de captação de água da chuva
- sistema de aquecimento hidráulico solar
- utilização de material sustentável em construções e manutenção de altos índices de permeabilidade e de área verde no imóvel

Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)

Adoção da avaliação ambiental estratégica para auxiliar a tomada de decisão sobre a implementação de políticas, planos, programas e projetos, identificando os impactos e efeitos que podem desencadear na sustentabilidade ambiental, social, econômica e urbana, que deve ser utilizada no momento de elaboração das propostas de tais ações estratégicas.

Ato do Executivo deverá regulamentar a abrangência da aplicação do instrumento, bem como os conteúdos, parâmetros, procedimentos e formas de gestão democrática a serem observados na sua elaboração, análise e avaliação.

Termo de Compromisso Ambiental (TCA)

Instrumento a ser firmado entre o órgão municipal integrante do SISNAMA e pessoas físicas ou jurídicas, para definir contrapartidas, obrigações e compensações, que poderão ser convertidas em recursos financeiros a serem depositados obrigatoriamente no Fundo Municipal de Conservação da Qualidade Ambiental nos casos de empreendimentos e/ou ações causadoras de impacto ambiental tais como:

- supressão de espécies arbóreas
- intervenções em área de preservação permanente ou em unidades de conservação de uso sustentável
- nas zonas de amortecimento da Reserva Biológica da Serra do Japi ou empreendimentos localizados em ZEIA

Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental (TAC)

Instrumento com força de título executivo extrajudicial a ser celebrado entre o órgão ambiental integrante do SISNAMA e pessoas físicas ou jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, **considerados efetiva ou potencialmente poluidores**, que **deverão cumprir rigorosamente as obrigações e condicionantes técnicos**, estabelecidos pelo órgão ambiental municipal, de forma a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar os efeitos negativos da atividade degradadora.

Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais

Será instituído por lei mecanismo de compensação, monetária ou não, de insumos ou de incentivos, baseado no princípio do provedor-recebedor, através do qual os fornecedores de serviços ambientais serão compensados por esses serviços, para estímulo à proteção e recuperação ambiental.

O provedor de serviços ambientais pode ser pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, grupo familiar ou comunitário, que mantém, recupera ou melhora as condições ambientais de ecossistemas que prestam serviços ambientais.

A implantação do pagamento por serviços ambientais deve se dar através de programas definidos pelo órgão ambiental municipal, que têm por objetivo a promoção do desenvolvimento sustentável e fomento à manutenção e ampliação da oferta de serviços e produtos ecossistêmicos tais como:

I.	seqüestro, conservação, manutenção e o aumento do estoque de carbono, bem como a diminuição da emissão de carbono
II.	conservação da beleza cênica natural
III.	conservação da sócio-biodiversidade
IV.	conservação dos recursos hídricos
V.	regulação do clima
VI.	conservação e recuperação do solo

Poderá ser fixada prioridade nos programas de pagamento por serviços ambientais para proprietários de imóveis que promoverem a criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN ou atribuição de caráter de preservação permanente em parte de suas propriedades, bem como proprietários de imóveis situados em ZEIA.

Deverão ser definidos programas de pagamento por serviços ambientais às propriedades rurais, em especial nas áreas prestadoras de serviços relacionadas à proteção e conservação de mananciais, conservação de paisagens naturais e manutenção da qualidade ambiental do Município.

O percentual de recursos do Fundo Municipal de Conservação da Qualidade Ambiental a ser destinado a programas de Pagamento por Serviços Ambientais deverá ser definido anualmente pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente - COMDEMA, não podendo ser inferior a 10% (dez por cento) dos recursos arrecadados no ano anterior. (Lei341/02, que cria o Fundo precisa ser alterada).

O contrato de pagamento por serviços ambientais será regulamentado por ato do Executivo, o monitoramento e fiscalização de sua aplicação serão exercidos pela SMPMA, e os resultados deverão ser apresentados anualmente ao Conselho Municipal de Meio Ambiente COMDEMA.

Recurso para o Desenvolvimento Rural

Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural, que deverá contar com os seguintes recursos:

I. parcela de 20% dos recursos do Fundo de Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural a serem aplicados em ações de desenvolvimento rural

II. recursos oriundos da Municipalização do ITR. - direcionar 100% do valor arrecado com o ITR (Imposto Territorial Rural) para a prefeitura; e esta, por sua vez, direcionar, especificamente, para a SMAAT

III. recursos do ICMS Ecológico, nos termos do disposto no inciso IV do Artigo 1º da Lei estadual nº 8.510/93, deverão ser aplicados em atividades relacionadas com atividades desenvolvidas no setor rural

IV. recursos oriundos das compensações previstas no EIV de empreendimentos que interfiram, direta ou indiretamente, nas áreas rurais

Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural deverão ser aplicados de acordo com as seguintes prioridades:

I. programas de pagamento por serviços ambientais

II. aquisição de maquinário para uso de cooperativas ou associações de produtores e manutenção das estradas rurais

III. viabilização de estrutura para os Centros de Segurança Alimentar e Nutricional a serem instalados nos eixos rodoviários em zona rural

IV. implantação de espaços de comercialização e centros de armazenamento e processamento

V. incentivos à agricultura familiar e à produção orgânica, com a criação de cooperativas de comércio

Subsídio do seguro agrícola

Deverá ser mantida a ação municipal de subsídio ao seguro agrícola dos produtores rurais, mantendo o subsídio municipal ao seguro da uva, e ampliando-o para outras culturas.

Infraestrutura

A SMAAT deverá disponibilizar para locação máquinas, tratores, implementos agrícolas e ferramentas como arado, canteiradora, grade aradora, grade niveladora, roçadeira e aplicador de calcário que sirvam para atender às demandas dos agricultores como limpeza de lagos, preparo de solo, aplicação de fertilizantes, plantio e colheita.

Caberá à SMAAT a manutenção e conservação contínua das estradas rurais não pavimentadas.

Com o objetivo de proteger a qualidade do solo e das águas, será desenvolvido o **Programa de Saneamento Rural**, para orientação dos agricultores na elaboração de projetos de saneamento das propriedades rurais e obtenção de financiamento para sua execução.

O Programa de Saneamento Rural incluirá o programa **Campo Limpo**, que consiste no recolhimento itinerante e periódico das embalagens vazias de agrotóxicos utilizados pelos agricultores para manejo de pragas e doenças que atacam as lavouras.

Celebração de convênios

O Executivo deverá firmar convênios com o Governo Federal objetivando implantar no Município as políticas e programas federais voltados à agricultura familiar e à agroecologia, de acordo com a Política Nacional de Agricultura Familiar e o Plano Nacional de Agroecologia e Produção Orgânica, com prioridade à implantação dos equipamentos que compõem o Projeto de Agricultura Urbana e Periurbana, vinculado ao Sistema Nacional de Segurança Alimentar e Nutricional, quais sejam:

- Feira Popular
- Centro de Apoio à Agricultura Urbana
- Capacitação aos Gestores dos projetos

O Município deverá integrar-se ao **Programa de Aquisição de Alimentos – PAA**, para efetuar compras destinadas às instituições ligadas à Prefeitura dos agricultores familiares locais.

Promoção da agricultura urbana e periurbana

Serão identificados os imóveis que mantêm uso rural dentro do perímetro urbano, especialmente na Zona de Desenvolvimento do Periurbano, de forma a estimular a manutenção do uso rural com apoio e concessão de incentivos.

Na Zona de Desenvolvimento do Periurbano localizada nas bordas da Serra do Japi serão priorizadas as culturas voltadas à produção de sementes, produção de mudas e de flores.

Imóveis públicos e privados não utilizados poderão desenvolver atividades econômicas agrícolas dentro do perímetro urbano em pequenas propriedades, implantando projetos de produção de agricultura urbana e periurbana.

Criação de entrepostos para comercialização da produção agrícola

Criação de **Centro de Distribuição de Produtos Agropecuários de Jundiaí – CEDIAGRO**, central de distribuição que contará com estrutura para cursos, laboratórios e cozinhas para atividades de agroindústria.

Serão criados também de pequenos entrepostos regionais e centros de armazenamento e processamento, para atender preferencialmente as pequenas propriedades e a agricultura familiar, além da instalação de **Centros de Segurança Alimentar e Nutricional** nos eixos rodoviários em zona rural.

Cadastros

Será estruturado o **Censo Rural**, identificando o perfil socioeconômico dos produtores rurais e suas necessidades de apoio, bem como o **Cadastro de imóveis rurais** que terão acesso aos programas de prestação de serviços ambientais.

Os critérios para a caracterização de imóveis rurais fornecedores de serviços ambientais serão definidos pelo órgão ambiental municipal.

Programa de Alimentação Escolar

Será criado, através de lei, o Programa Municipal de Alimentação Escolar – PMAE , tornando obrigatória a aquisição de alimentos dos agricultores locais para a merenda escolar.

A lei mencionada deverá prever a ampliação do percentual de 30% dos recursos repassados através do FNDE, definidos na Lei federal 11.927/09, para compra de gêneros alimentícios provenientes da agricultura familiar local.

O Executivo promoverá ampla divulgação do PMAE, de forma a incentivar os agricultores locais a participar das chamadas públicas para compra de alimentos

Certificação

A certificação do **Selo Agricultura Orgânica de Jundiaí** deverá ser ampliada para outras modalidades além da OCS (Organização de Controle Social), de forma a permitir que a comercialização dos produtos orgânicos seja ampliada, atingindo supermercados e outros revendedores de Jundiaí e de outros municípios e estados.

Deverá ser desenvolvida, em parceria com o Instituto de Economia Agrícola, **certificação de garantia de origem e qualidade do produto**, instituindo-se o selo de produto agrícola de Jundiaí, para valorizar a produção e os produtos agrícolas locais.

Assistência Técnica

O Parque Tecnológico de Jundiaí contará com um setor específico para trabalhar e desenvolver produtos direcionados para o setor agrícola do município.

A SMAAT promoverá **a expansão das atividades de assistência técnica junto aos produtores rurais**, compreendendo:

- vistorias para isenção de IPTU
- orientação para regularização de documentação (CAR, CCIR, PRA, PAM)
- certificação de produtos orgânicos e selo de garantia de origem e qualidade do produto;
- emissão de laudos
- análise de solo com orientação para aplicação de corretivo e/ou fertilizante na dose, época e forma adequadas

Serviço de Inspeção Municipal

Será criado, através de lei, o **Serviço de Inspeção Municipal - SIM**, em conformidade com a Lei Federal nº 8.171/1991 e Lei Estadual nº 10.507/2000 bem como com os demais Decretos, Resoluções e Portarias dos órgãos competentes.

Após a criação do **SIM**, será firmado convênio com o Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento - MAPA, para **implantação do Serviço de Inspeção Brasileiro Integrado – SISBI**, a fim de permitir que os estabelecimentos fiscalizados pelo serviço municipal possam comercializar seus produtos em todo o território nacional.

Capacitação

Serão promovidos cursos e eventos técnicos / práticos para formação e capacitação dos agricultores.

A capacitação compreenderá atividades voltadas para processamento industrial e artesanal, como produção de sucos, pães, doces, geléias e outros produtos que agreguem valor aos produtos rurais.

A capacitação dos agricultores deverá contemplar Educação básica, com a criação de programa específico de EJA (Educação para Jovens e Adultos) para Agricultores nas escolas rurais.

Valorização do Produtor e da Produção

A promoção e valorização do produtor rural e da produção agrícola do Município contará com:

I. realização de Feira anual do Agronegócio de Jundiaí, com espaço para expositores de todos os setores da cadeia agrícola: insumos e tecnologias, produção, pós-colheita, processamento e comercialização e foco no setor de processamento

II. fortalecimento e ampliação da Festa da Uva, permitindo que uma maior variedade de frutas sejam expostas, e oferecendo melhores prêmios aos agricultores

III. realização de evento no dia (ou semana) do agricultor – 28 de julho – valorizando o produtor rural

IV. resgate histórico junto aos agricultores, buscando tradições da área rural para reavivá-las através de eventos específicos

Plano de Desenvolvimento Rural

Será elaborado o **Plano de Desenvolvimento Rural do Município de Jundiaí**, que deverá conter, no mínimo:

I. diagnóstico socioambiental, econômico e cultural da área rural do Município, com espacialização dos usos agrícolas e não agrícolas;

II. caracterização das cadeias produtivas existentes e identificação de cadeias produtivas potencias, bem como as necessidades para a promoção de seu desenvolvimento;

III. orientações para a destinação de recursos e as parcerias que deverão ser firmadas para garantir o desenvolvimento rural;

Capítulo VI – **Da Regularização Fundiária**

Da regularização fundiária de interesse social

Considera-se regularização fundiária de interesse social aquela destinada a assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, para fins de moradia, por população de baixa renda, nos casos:

(I) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos;

(II) de imóveis situados em ZEIS-1; ou

(III) de áreas da União, do Estado e do Município declaradas para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

Considera-se de baixa renda a família cuja renda mensal seja de até 6 (seis) salários mínimos.

Cabe ao Poder Executivo garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita na área de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda.

São instrumentos para Regularização Fundiária de Interesse Social:

INSTRUMENTO	DEFINIÇÃO
concessão de uso especial para fins de moradia	Titulo que deverá ser concedido àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 m² de propriedade pública, por 5 anos, ininterruptamente e sem oposição.
concessão de direito real de uso	É um contrato que regulariza em cartório o imóvel em nome do ocupante, transferindo para ele o direito de posse.
demarcação urbanística	Procedimento administrativo pelo qual a Prefeitura demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses.
legitimação de posse	Ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse.
usucapião especial urbana	Meio de aquisição da propriedade para aquele que possuir como sua área urbana de até 250 m², por 5 anos, sem oposição.

Sempre que necessário, por solicitação dos moradores, o Executivo prestará serviços de assistência jurídica e de apoio urbanístico e social gratuito a fim de permitir a utilização dos instrumentos acima a para regularização fundiária de interesse social.

Da regularização fundiária de interesse específico

Regularização fundiária de interesse específico é a regularização fundiária na qual não está caracterizado o interesse social.

A regularização de interesse específico limitar-se-á:

(I) à parte do imóvel efetivamente ocupada por edificações;

(II) nos empreendimentos nos quais a comercialização de frações ideais efetivamente ocorreu, até 7 de julho de 2009, comprovada pelo registro imobiliário ou notarial.

TÍTULO IV

AÇÕES E INVESTIMENTOS ESTRATÉGICOS NOS SISTEMAS ESTRUTURAIS

CONTEÚDO DO TÍTULO IV

Capítulo I - **Da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável**

- Implantação do Parque Tecnológico
- Implantação do Polo de Economia Criativa
- Implantação do Polo de Desenvolvimento Econômico Rural Sustentável
- Implantação das Obras de Requalificação da Região Central

Capítulo II- **Do Sistema de Infraestrutura**

- Ampliação da Rede estrutural de Transporte Coletivo.
- Implantação de Galerias Técnicas de equipamentos de infraestrutura de serviços públicos ou privados nas vias públicas, priorizando as vias de maior concentração de redes de infraestrutura (enterramento de tubulações).
- Ampliação e qualificação do Sistema de Iluminação Pública

Capítulo III- **Dos Sistemas Ambientais**

- Implantação do Plano de Macrodrenagem.
- Implantação do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.
- Consolidação da Reserva Biológica da Serra do Japi através de aquisição de áreas particulares.

Capítulo IV- **Dos Sistemas de Mobilidade**

- Implantação de Sistema de Acessibilidade Universal
- Implantação de Sistema de Melhoria da Circulação de Pedestres
- Implantação do Plano Cicloviário Municipal
- Implantação do Eixo BRT Leste/Oeste
- Implantação do Eixo BRT Norte/Sul
- Implantação de projetos de Intervenção Urbana Setoriais

Capítulo V - **Dos Sistemas de Saneamento Básico**

- Implantação da ampliação da Represa Municipal
- Implantação de Plano de Recuperação e Reflorestamento das áreas de preservação permanente (APP) no entorno das Represas Municipais

Capítulo VI - **Dos Sistemas de Espaços Livres e Áreas Verdes**

- Implantação do Parque Linear do Rio Guapeva
- Implantação do Parque Linear do Fazenda Grande
- Implantação do Plano de Recuperação das Margens do Rio Jundiaí
- Implantação do Plano de Arborização Urbana

Capítulo VII - **Dos Sistemas de Equipamentos Sociais**

- Implantação do Plano Diretor de Ocupação do Complexo Fepasa
- Novo Hospital Municipal
- Construção do Centro de Excelência do Esporte
- Construção do Centro Esportivo e Cultural do Vetor Oeste
- Obras de Reestruturação dos Centros Esportivos existentes
- Implantação de novos CRAS – Centro de Referência da Assistência Social
- Implantação de novos Sistemas de Equipamentos Urbanos Sociais em áreas desassistidas

Capítulo VIII - **Do Sistema Municipal de Habitação de Interesse**

- Implantação do Plano de Habitação de Interesse Social (PLHIS).
- Implantação de Infraestrutura para as áreas demarcadas como ZEIS 1.

Capítulo IX - **Do Sistema Municipal de de Proteção ao Patrimônio Arquitetônico, Histórico e Cultural**

- Implantação de Plano de Valorização de Bens Culturais, Obras de Arte Urbanas e Monumentos da Cidade.

TÍTULO V

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

ESTRUTURA

Capítulo I
Dos Objetivos do Sistema

Capítulo II
Dos Componentes do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão

Capítulo III
Das Instâncias de Participação Popular na Gestão da Política de Desenvolvimento Urbano

- DISPOSIÇÕES GERAIS
- CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE
- INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

Capítulo IV
Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial

- DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS
- DA ADMINISTRAÇÃO DO FMDT

Capítulo V
Do Sistema de Informações, Monitoriamento e Avaliação do Plano Diretor

Capítulo I– Dos Objetivos do Sistema

O **Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano (SMPG)** será coordenado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente em conjunto com os diversos órgãos e setores da Administração Municipal, assegurada a participação dos Conselhos Municipais.

São **objetivos** do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano:

I. criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da Política Urbana;

II. garantir eficiência e eficácia à gestão;

III. instituir processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor;

IV. implementar mecanismos de gestão e controle que garantam a transparência das decisões sobre o território;

V. promover a compatibilização das Leis Orçamentárias com os objetivos e ações previstos no Plano Diretor.

VI. promover a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento do território.

O Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa quando necessário para a incorporação desses objetivos, mediante reformulação das competências de seus órgãos da administração direta e indireta.

A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da cidade será baseada na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com a devida antecedência, garantindo o pleno acesso publico, a transparência, e os preceitos da gestão democrática.

Os planos setoriais integrantes do processo de gestão democrática da Cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento territorial contidas nesta Lei, bem como considerar os planos intermunicipais e regionais de cuja elaboração o Município tenha participado.

Capítulo II – **Dos Componentes do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão**

O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano será composto por:

I. órgãos públicos da Administração Direta e Indireta;

II. Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU;

III. Sistema municipal de informação;

IV. instâncias de participação social.

Caberá à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, através do **Núcleo de Planejamento e Desenvolvimento de Projetos Urbanos**, a ser criado, a coordenação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano.

São **atribuições** do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

I. articular e integrar a Política Urbana de Desenvolvimento Urbano com as políticas econômicas, sociais e ambientais;

II. elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos, adequando o orçamento municipal às demandas do planejamento territorial;

III. viabilizar a realização dos planos, programas e projetos previstos no Plano Diretor ou apontados pelo Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU, através do monitoramento da inserção prioritária dos mesmos nas discussões da Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO, Orçamento Anual ou de outras formas de financiamento;

IV. estabelecer fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar o processo de decisão;

V. articular as decisões de todas as unidades componentes do Sistema, estabelecendo atribuições para cada uma na realização das ações planejadas;

VI. coordenar a aplicação da legislação do Município atinente ao desenvolvimento territorial, estabelecendo interpretação uniforme;

VII. monitorar a aplicação do Plano Diretor, através de indicadores, com vistas à plena realização dos objetivos nele previstos;

VIII. acompanhar as atividades de controle urbano, verificando e monitorando a aplicação parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo na relação com os objetivos de desenvolvimento urbano-territorial do Município;

IX. garantir a implementação das Resoluções da Conferência da Cidade.

Além do Plano Diretor, fazem parte do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

I. Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual;

II. Plano de Metas, conforme previsto no artigo 73-A da Lei Orgânica do Município;

III. planos setoriais de políticas urbano-ambientais;

IV. Código de Obras e Edificações e demais normas complementares previstas nesta lei.

DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Fica criado o **Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU**, órgão colegiado de caráter consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana

O Conselho Municipal de Política Urbana substitui o Conselho Municipal do Plano Diretor, que será extinto após sua instituição, revogando-se a Lei nº 7.344/12.

Da Composição do Conselho Municipal de Política Urbana

O **CMPU** será composto por membros titulares e respectivos suplentes, representantes do Poder Público, da sociedade civil e dos seguintes **Conselhos Municipais**:

- 1 (um) do Conselho Municipal do Meio Ambiente - COMDEMA;
- 1 (um) do Conselho Municipal de Mobilidade Urbana e Transportes - CMMTR;
- 1 (um) do Conselho Municipal de Habitação – CMH;
- 1 (um) do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural – CMDR;
- 1 (um) do Conselho Municipal do Patrimônio Artístico e Cultural – COMPAC;
- 1 (um) do Conselho Gestor da Serra do Japi.

Os membros representantes de órgãos do **Poder Público** serão indicados pelo Prefeito, sendo:

- 3 (três) da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente;
- 1 (um) da Secretaria de Obras;
- 1 (um) da Secretaria de Negócios Jurídicos;
- 1 (um) da Secretaria de Serviços Públicos;
- 1 (um) da DAE S.A. – Água e Esgoto;
- 1 (um) da Secretaria de Agricultura, Abastecimento e Turismo;

- 1 (um) da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia;
- 1(um) da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS;
- 1 (um) da Secretaria de Finanças;
- 1 (um) da Secretaria de Transportes.

Os membros da **Sociedade Civil** deverão ser eleitos entre seus pares na Conferência Municipal da Cidade, distribuídos nos segmentos:

- representantes de entidades ligadas aos movimentos populares;
- representantes do setor empresarial;
- representantes dos trabalhadores;
- representantes das entidades Profissionais, Acadêmicas e de Pesquisa;
- representantes de ONGs.

O Presidente do Conselho Municipal de Política Urbana será eleito entre seus pares.

Todos os membros dos Conselhos Setoriais, que dizem a respeito ao desenvolvimento territorial, poderão participar do CMPU sem direito a voto.

Das Atribuições do Conselho Municipal de Política Urbana

Competem ao Conselho Municipal de Política Urbana, dentre outras, as seguintes **atribuições**:

I. acompanhar a execução da Política de Desenvolvimento Urbano do Município veiculada por intermédio do Plano Diretor, opinando sobre questões relativas a sua aplicação;

II. propor e emitir parecer sobre proposta de atualização, complementação, ajustes e alterações da Lei do Plano Diretor;

III. elaborar propostas de projetos de lei de interesse urbanístico e regulamentações decorrentes desta lei;

IV. debater e emitir pareceres sobre projetos de lei de interesse da política urbana antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

V. acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial;

VI. deliberar sobre soluções para as omissões e contradições da legislação urbanística municipal propostas pelas comissões técnicas;

VII. apreciar relatório emitido pelo Executivo com a indicação das ações prioritárias previstas no Plano Diretor e especialmente indicadas para execução no exercício do ano seguinte, identificando os programas passíveis de serem financiados pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural - FUMDUR e indicando a necessidade de fontes complementares;

VIII. acompanhar a aplicação dos recursos arrecadados pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural - FUMDUR;

IX. promover a articulação entre os conselhos setoriais, em especial os Conselhos de Habitação (CMH), de Meio Ambiente (COMDEMA), de Mobilidade Urbana e Transportes (CMMURT), de Proteção do Patrimônio Histórico e Cultural (COMPAC), bem como com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural (CMDR);

X. acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

XI. apresentar sugestões para propostas de Áreas de Intervenção Urbana e Operações Urbanas Consorciadas;

XII. aprovar os termos dos planos de Operações Urbanas Consorciadas;

XIII. discutir e apresentar sugestões de Parcerias Publica-Privadas quando diretamente relacionadas com os instrumentos referentes à implementação do Plano Diretor;

XIV. monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da Transferência do Direito de Construir;

XV. acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas e demais instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor;

XVI. convocar, organizar e coordenar as conferências e fóruns relacionados ao desenvolvimento urbano;

XVII. debater e encaminhar propostas sobre plano de atualização, complementação e/ou disponibilização das informações do Sistema Municipal de Informações enviadas pelo Executivo Municipal;

XVIII. elaborar relatório anual de suas atividades, ao qual deverá ser dado publicidade;

XIX. elaborar e aprovar seu regimento interno.

Para a emissão de pareceres e deliberações acerca da legislação urbanística o CMPU instituirá Comissão Técnica de Análise da Legislação Urbanística, que deverá contar com a colaboração de técnicos de órgãos componentes do SMPG.

Capítulo III - **Das Instâncias de Participação Popular na Gestão da Política de Desenvolvimento Urbano**

Fica assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão da Política de Desenvolvimento Urbano de Jundiaí, mediante as seguintes instâncias de participação:

I. Conferência Municipal da Cidade;

II. Audiências públicas;

III. Iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IV. Iniciativa Popular de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo

V. Assembléias territoriais de Política Urbana;

VI. Fórum anual de avaliação do Plano Diretor;

VII. Instrumentos de Promoção da Cidadania.

DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE

A **Conferência Municipal da Cidade de Jundiaí** será convocada pelo Executivo observando o calendário nacional e sua articulação com o Sistema de Participação do Ministério das Cidades, ou no mínimo a cada 3 (três) anos.

Caberá à Conferência Municipal da Cidade:

I. avaliar e propor encaminhamentos para a implementação do Plano Diretor, sugerindo adequações nas ações destinadas ao cumprimento de seus objetivos;

II. avaliar e propor diretrizes para a Política de Desenvolvimento Urbano do Município;

III. sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor e da legislação urbanística complementar;

IV. eleger os membros da sociedade civil para compor o Conselho Municipal de Política Urbana;

V. discutir e propor critérios para a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural.

As Resoluções da Conferência da Cidade deverão ser publicadas e referenciar as ações do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano.

A Conferência Municipal da Cidade será aberta à participação de todos os cidadãos.

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

Das Audiências Públicas

A audiência pública será regulamentada por Ato do Executivo visando:

- a discussão de projetos e ações de política urbana e ambiental;
- gestão orçamentária participativa.

O Executivo dará ampla publicidade aos resultados advindos das audiências públicas, indicando as medidas adotadas em função das opiniões e manifestações colhidas junto à população.

Da Iniciativa Popular, Programa e Projetos de Desenvolvimento Urbano

A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade, e 2% (dois por cento) dos eleitores do Bairro ou Região de Bairros em caso de seu impacto se restringir ao território do respectivo Bairro ou conjunto de Bairros do Município.

Da Iniciativa Popular, de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo

A iniciativa popular de projetos de lei, o plebiscito e o referendo ocorrerão nos termos da legislação federal pertinente, da Lei Orgânica do Município e da legislação municipal complementar.

Das Assembléias Territoriais de Política Urbana

As Assembléias Territoriais de Política Urbana são espaços de discussão de políticas públicas de interesse de setores ou bairros, e se realizarão sempre que necessário, com o objetivo de permitir um diálogo mais qualificado com a população diretamente envolvida em projetos pontuais ou localizados.

Dos Instrumentos de Promoção de Cidadania

O Executivo promoverá atividades de formação para os munícipes, com o objetivo de ampliar a troca de informação sobre as políticas de desenvolvimento urbano, favorecendo seu contínuo aperfeiçoamento, através de: cursos, seminários e oficinas

As atividades de formação serão planejadas em conjunto com os representantes dos conselhos setoriais e deverão ser organizadas, ordinariamente, no mínimo uma vez por ano, antecedendo a discussão do orçamento municipal e do Fórum Anual de Avaliação do Plano Diretor.

As atividades de formação devem incluir a oferta regular de palestras e cursos a serem oferecidos nas escolas públicas.

O Executivo implantará Programa de Formação Continuada em Políticas Públicas destinado a promover a capacitação dos membros dos Conselhos Municipais.

O Executivo deverá organizar cadastro de participantes das instâncias de participação social, a partir das listas de presença, que será utilizado para a divulgação das atividades de participação da comunidade nos diferentes momentos do processo de planejamento e gestão das Políticas Urbanas.

Do Forúm anual de avaliação do Plano Diretor

O CMPU, com apoio da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, organizará anualmente o Fórum de Avaliação do Plano Diretor, **aberto à participação de todos os cidadãos**, que indicará necessidades de ajustes no SMPG para o pleno cumprimento das ações prioritárias previstas no Plano.

As indicações do Fórum do Plano Diretor serão utilizadas como referência na elaboração da LDO e da LOA.

Capítulo IV - **Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural**

O **Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural** será constituído de recursos provenientes de:

I. dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;

II. repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de São Paulo a ele destinados;

III. transferências de instituições privadas;

IV. contribuições ou doações do exterior;

V. contribuições ou doações de pessoa física;

VI. receitas provenientes da utilização de bens públicos - edificações, solo, subsolo, e espaço aéreo - não afetados por programas Habitacionais de Interesse Social;

VII. receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas Públicas, exceto nas ZEIS;

VIII. recursos provenientes de operações urbanas consorciadas, outorga onerosa e outros instrumentos urbanísticos previstos neste Plano Diretor e no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

IX. valores devidos das medidas mitigadoras e/ou compensatórias determinadas pelos Estudos de Impacto de Vizinhança;

X. depósitos pecuniários advindos da compensação nos parcelamentos irregulares. localizados em ZERFIE;

XI. contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base neste Plano Diretor;

XII. rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

XIII. multas provenientes de infrações edilícias e urbanísticas;

XIV. outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Rural serão aplicados com base nos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes do Plano Diretor, e terão como referência o Programa de Metas do Município, **de acordo com as seguintes prioridades:**

I. execução de programas e projetos de habitação de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;

II. ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infraestrutura;

III. sistema de transporte coletivo público, sistema cicloviário e sistema de circulação de pedestres;

IV. requalificação de eixos ou polos de centralidade;

V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários, mobiliários urbanos e espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VI. proteção e recuperação de bens e áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico, incluindo o financiamento de obras em imóveis públicos.

VII. criação de unidades de conservação, implantação de parques lineares ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

VIII. aquisição de áreas de interesse especial para a preservação e conservação dos recursos naturais;

IX. investimentos em infraestrutura urbana e equipamentos comunitários decorrentes de projetos de regularização fundiária **de interesse social**;

X. implantação do Sistema de Informações Municipais.

A aplicação dos recursos arrecadados pelo FMDT **deverá respeitar anualmente os seguintes limites:**

I. mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) para a aquisição de terrenos, produção de Habitação de Interesse Social e programas de regularização fundiária de interesse social;

II. mínimo de 20% (vinte por cento) para ações de desenvolvimento urbano;

III. mínimo de 20% (vinte por cento) para o desenvolvimento de ações voltadas para o Desenvolvimento Rural;

IV. mínimo de 10% (dez por cento) destinados à implantação do sistema de transporte cicloviário e de circulação de pedestres;

V. mínimo de 5% (cinco por cento) para ações de proteção e preservação do patrimônio histórico e cultural.

DA ADMINISTRAÇÃO DOS RECURSOS

O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural terá como agente operador a Secretaria de Finanças, **à qual caberá**:

I. abrir e manter uma ou mais contas bancárias específicas em instituição financeira pública;

II. efetuar e controlar as liquidações financeiras de entradas e saídas dos recursos do Fundo;

III. manter aplicados os recursos em fundo de investimento de carteira predominantemente constituída por ativos de emissão do Governo Federal e/ou do Banco Central do Brasil, com perfil conservador de baixo risco ou, quando for o caso, de acordo com a

especificação do recurso ingressado;

IV. elaborar os relatórios contábeis de prestação de contas;

V. prestar toda e qualquer informação solicitada pelo CMPU, pelo agente executor e pelos órgãos fiscalizadores pertinentes, tal como o Tribunal de Contas do Estado ou equivalente.

O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural terá como agente executor a Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, **à qual caberá:**

I. executar periodicamente as ações e programas definidos pelo CMPU;

II. prestar informações periódicas da execução das ações e programas definidos pelo CMPU;

III. acompanhar o controle dos recursos junto ao gestor operacional;

IV. prestar quaisquer esclarecimentos pertinentes ao Fundo.

Capítulo V - **Do Sistema de Informações, Monitoriamento e Avaliação do Plano Diretor**

O Executivo deverá manter atualizado permanentemente o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas em meio digital.

O sistema deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos, bem como da democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

O Sistema Municipal de Informações adotará a divisão administrativa por bairros ou aquela que a suceder, em caso de modificação, como unidade territorial básica.

A rede municipal de internet ACESSA JUNDIAÍ, de acesso livre e público, é parte integrante do Sistema Municipal de Informações.

O Sistema Municipal de Informações deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem atualizados e publicados anualmente.

Os agentes públicos e os prestadores de serviço público, em especial as empresas concessionárias de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações, o que se aplica também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

O Executivo Municipal dará publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la.

É assegurado a qualquer interessado o direito a informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos e contratos administrativos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

Deve ser assegurada ampla divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, por intermédio do sitio eletrônico da Prefeitura Municipal de Jundiaí, bem como por outros meios úteis a tal finalidade, em linguagem acessível à população.

Para possibilitar o acompanhamento da implantação do Plano Diretor, a Prefeitura deverá definir e publicar regularmente indicadores de monitoramento e avaliação.

Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão contemplar as diferentes dimensões da avaliação de desempenho das políticas públicas apontadas neste Plano Diretor, abordando sua eficiência, eficácia e efetividade.

Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão registrar e analisar, no mínimo:

I. os resultados alcançados em relação aos objetivos do Plano Diretor;

II. os avanços em relação à realização das ações prioritárias nos sistemas urbanos e ambientais previstas neste Plano Diretor;

III. o desempenho de todos os instrumentos de política urbana, de gestão ambiental e de desenvolvimento rural previstos neste Plano Diretor.