



Fórum de Avaliação do Plano Diretor

Lei nº 9.321, de 11 de novembro de 2019

Objetivo do Fórum

Avaliar, em conjunto com a população, o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial e um dos seus instrumentos - o Plano Diretor - de modo que seja possível identificar se ele tem contribuído para a implementação das políticas públicas municipais e para o desenvolvimento sustentável da cidade.

Produto do Fórum

O Fórum indicará a **necessidade de ajustes** no Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial e no próprio Plano Diretor.

Metodologia

1. Análise de todas as demandas recebidas.
2. Classificação das demandas em 3 tipos: para **correção**, para **revisão**, ou **inviáveis**.
3. Atuação imediata nas demandas para correção.
4. Instituição de um processo participativo de discussão sobre demandas que exigem revisão de conceitos.

Cronograma

1. Análise de todas as demandas.....dez. 2021
2. Classificação das demandas.....jan. 2022
3. Apresentação de projeto de lei
para ações passíveis de correção...fev. 2022
4. Apresentação de proposta
após discussão sobre conceitos..... ago. 2022

Apresentação

1. As respostas ao questionário
2. Os temas mais recorrentes
3. Os próximos passos



O QUE VOCÊ PROCURA?

pesquisar



INFORMAÇÕES OFICIAIS SOBRE CORONAVÍRUS

CLIQUE E CONFIRA



JUNDIAÍ CONTRA O CORONAVÍRUS.

Use máscara, álcool gel e mantenha o distanciamento adequado 

SERVIÇOS MAIS ACESSADOS



JUNDIAÍ 365 ANOS - PROGRAMAÇÃO



CALENÁRIO DE VACINAÇÃO CORONAVÍRUS



CORONAVÍRUS



IPTU 2022
CADASTRAR IPTU ELETRÔNICO



JUNDIAÍ EMPREENDEDORA
PORTAL DOS NEGÓCIOS



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
FÓRUM DE AVALIAÇÃO - PLANO DIRETOR



@-156
E-156



FOCINHO SOLIDÁRIO
FOCINHO SOLIDÁRIO

Plano Diretor Participativo

Qual a Jundiaí que queremos?

JUNDIAÍ
PREFEITURA



[Fórum 2021 de Avaliação do Plano Diretor](#) [Lei nº 9.321/2019](#) [Revisão da Lei 8.683/2016](#) [Lei nº 8.683/2016 \(revogada\)](#)

[Conselho CMPT](#) [Eventos](#) [Fundo Municipal – FMDT](#) [Resoluções](#) [Notícias](#)



[Início](#) > [Fórum 2021 de Avaliação do Plano Diretor](#)

Fórum 2021 de Avaliação do Plano Diretor

[Formulário de Pesquisa](#) – Fórum de Avaliação do Plano Diretor de Jundiaí 2021 (encerrada em 08 de dezembro)

[Respostas do Questionário](#) – Recebidas entre 08 de novembro e 08 de dezembro de 2021.

[Notícias](#)



Enviar



Perguntas

Respostas **116**

Configurações

Total de pontos: 0



116 pessoas responderam,

294 propostas apresentadas

De 08/11 a 08/12/2021

Seção 1 de 2

Fórum de Avaliação do Plano Diretor de Jundiaí

A Lei nº 9.321, de 11 de novembro de 2021, que revisa o Plano Diretor de Jundiaí, define em seu art. 9º que uma das instâncias de participação direta da população no processo de gestão da Política de Desenvolvimento Territorial de Jundiaí é o Fórum Anual de Avaliação do Plano Diretor. Já no art. 21, define que caberá ao Conselho Municipal de Política Territorial (CMPT), com apoio da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente (UGPUMA), organizar o Fórum com o objetivo de avaliar a lei em vigor e indicar a necessidade de ajustes.

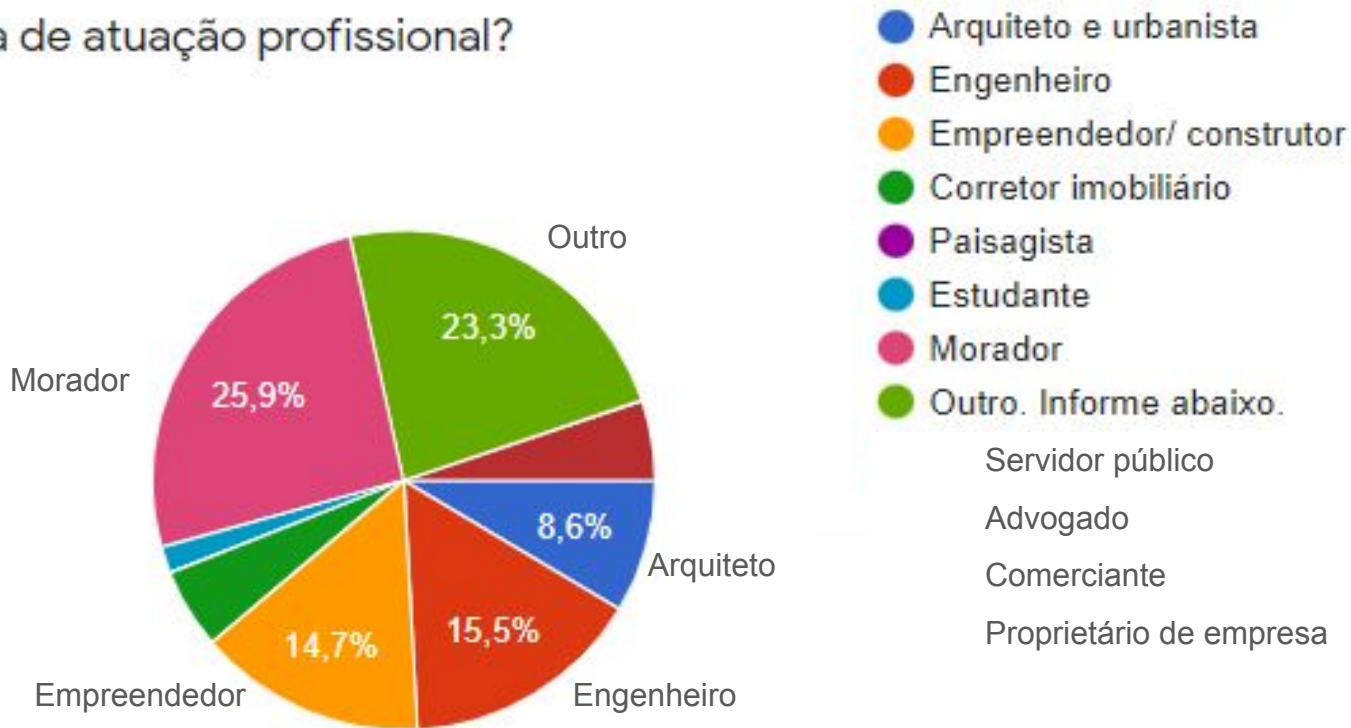


JUNDIAÍ
PREFEITURA

Perfil dos participantes

Qual sua área de atuação profissional?

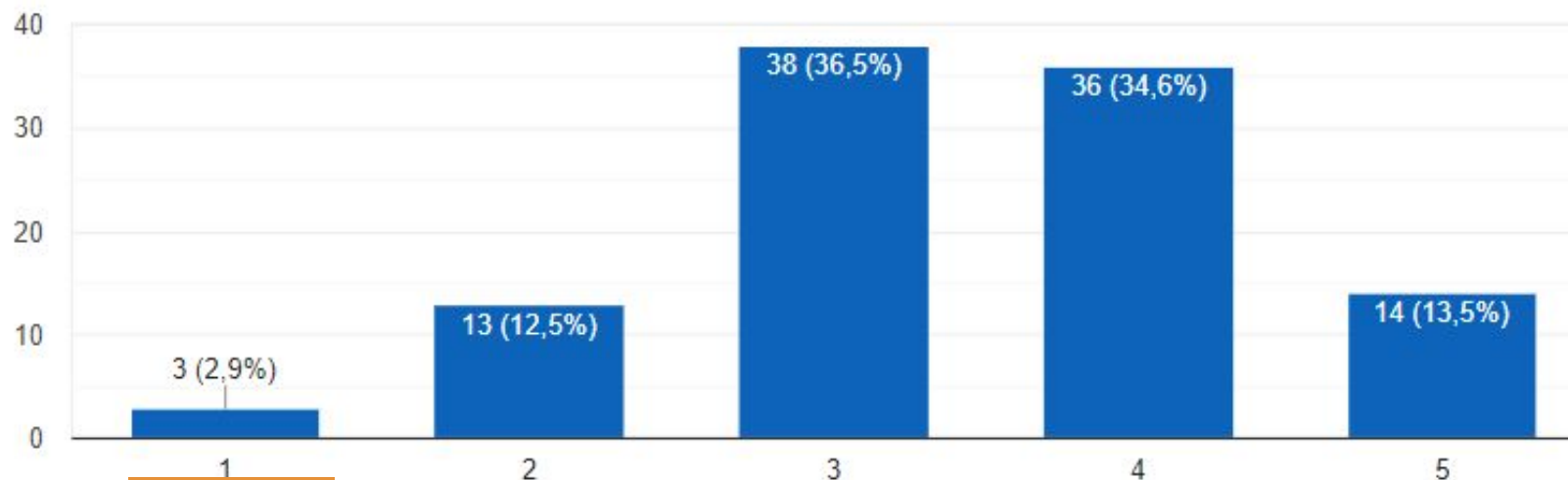
116 respostas



Sobre o Plano Diretor

Em uma escala de 1 a 5, como você avalia seu conhecimento do Plano Diretor? Considere 1 como nenhum conhecimento e 5 como grande conhecimento.

104 respostas

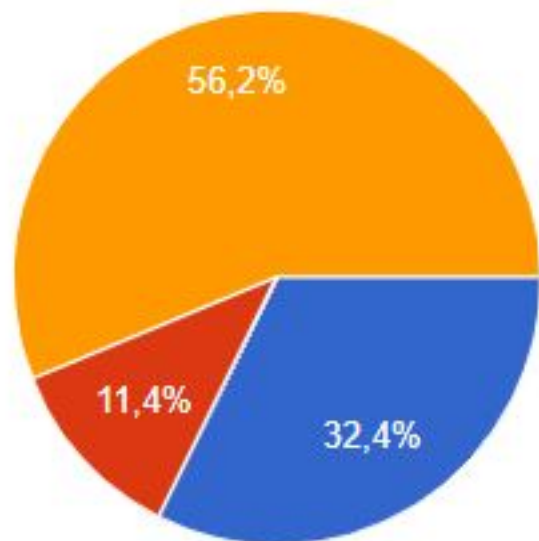


1. nenhum
conhecimento

5. grande
conhecimento

Em sua avaliação, qual a opção que melhor descreve o Plano Diretor:

105 respostas



- O Plano Diretor TEM contribuído para a implementação das políticas públicas e desenvolvimento sustentável do município.
- O Plano Diretor NÃO TEM contribuído para a implementação das políticas públicas e desenvolvimento sustentável do município.
- O Plano Diretor tem contribuído PARCIALMENTE para a implementação das políticas públicas e desenvolvimento sustentável do município.

Demandas para revisão (Total 294)



Sugestões para revisão do Zoneamento

(arts. 187 a 215) 51 respostas

- Art. 202 - ZEIS - Permitir ZEIS em todo território da cidade (exceto áreas de proteção).
- Ampliar os parâmetros de ocupação no centro para habitação de interesse social.
- Alterar o zoneamento nos bairros Medeiros e Rio das Pedras. Os moradores apresentam abaixo assinado pedindo que toda a região seja urbana e de uso misto.
- Reclassificar o bairro do Poste possibilitando uso residencial ou comercial pelas famílias e freando o uso clandestino e irregular que as terras têm sofrido.
- Parque do Colégio: Reclassificar a área no entorno da Rua Trenton, como ZPB, para impedir comércio tipo bar, restaurante, choperia, escola, etc.

Sugestões para revisão do Zoneamento

(continuação)

- Jardim Brasil: abertura do bairro para virar comercial e permitir moradias verticais multifamiliares.
- Muitas áreas devem ser revistas pois estão defasadas em relação aos usos já praticados na região, como Jardim Brasil, Jardim Ana Maria, Jardim Novo Mundo, com restrições que impedem a mobilidade urbana de todos cidadãos e o uso dos imóveis.
- Revisar zoneamento no alto da Malota (Rua Anna lenne Faccioni), permitindo comércio e serviços essenciais.
- Criação de um zoneamento específico para a atividade mineral ao longo do Rio Jundiáí no Vetor Oeste, de forma a dirimir conflitos de uso no local.

Sugestões para revisão do Uso do Solo

(arts. 224 a 276) 38 respostas

- Art.260. Maior incentivo à implantação de fachadas ativas.
- Art.261. Recuo frontal poderá ser igual a zero caso os vizinhos já estejam assim.
- Recuo frontal de 5m para edificações (esta mudança é necessária devido ao enorme número de recuos frontais que são transformados em vagas de veículos após habite-se).
- Art.263 - Diminuir a Quota Vertical das ZRC para 10 ou menos. Há de se fomentar a produção de apartamentos menores no centro da cidade.
- Mudar cota mínima de 10.000m² na zona rural, para retomar lei anterior que permitia 5 casas a cada 20.000m².



Sugestões para revisão da Política de Desenvolvimento

Econômico Sustentável (arts. 32 a 35) 27 respostas

- Implementar incentivos à economia criativa.
- Implementar incentivos ao produtor rural e ao proprietário que assegurar preservação ambiental do imóvel.
- Ampliar possibilidades de uso do solo para comércio nos bairros, mesmo que de pequeno porte, para o desenvolvimento econômico da região.
- O empreendedor não consegue encontrar: estímulos, fomento, dinâmica e definições previstas neste artigos.

Sugestões para revisão do Sistema Viário

(arts. 216 a 223) 26 respostas

- Reclassificação das vias do Jardim Brasil, para que passem a ser vias de circulação, permitindo a instalação de atividades comerciais no bairro, extensão do centro da cidade.
- Permitir a criação de vias de uso compartilhado entre carros, pedestres e ciclistas (similar à Rua Barão de Jundiaí).
- Art. 253 - Incluir a Rod. Vice Prefeito Hermenegildo Tonolli nas vias classificadas como "Corredor de Desenvolvimento Regional".
- Revisão das diretrizes viárias que constam no mapa do Plano Diretor. Quando confrontadas com a realidade do terreno, muitas mostram-se inviáveis.
- Rever largura de calçadas em vias de acesso ao lote (1,50m é excelente).

Sugestões para revisão do Parcelamento do Solo

(arts. 279 a 313) 24 respostas

- Art. 296 - Garantir que os prazos de emissão de 90 dias úteis sejam cumpridos.
- Rever a autorização para supressão de vegetação em estágio médio, para a CETESB ter autonomia e autorizar conforme artigo 280.
- Aumentar a quadra máxima dos loteamentos.
- Manter rígidas as regras de parcelamento de terras, proibir as irregularidades, não regularizar áreas fora da lei picadas em lotes pequenos, para assim evitar o fim das propriedades rurais e aumentar nossa produção agrícola!

Sugestões para revisão da Política Ambiental e do Sistema de Áreas Protegidas (arts. 53 a 60) 19 respostas

- Impedir o corte de árvores nativas em bairros arborizados.
- Criar um pagamento para o proprietário que protege suas áreas protegidas.
- Extinguir a cobrança de IPTU sobre áreas agrícolas produtivas, das reservas legais, matas ciliares, áreas de manancial e APP's.
- Elaborar o Plano Municipal Ambiental.
- Realizar a recuperação florestal em APP's.
- Intensificar a proteção da Serra do Japi e aumentar a arborização urbana.

Sugestões para revisão da Política de Mobilidade

(arts. 69 a 79) 18 respostas

- Art.73 - As calçadas, primeiro item do Sistema de Circulação de Pedestres, deveriam receber maior atenção. Atualmente, os processos de aprovação e fiscalização de habite-se são muito criteriosos, mas depois não há mecanismos de vistoria regulares para garantir que a calçada permaneça fiel ao seu projeto.
- Art.78 - Criar incentivos para empreendimentos que tragam os preceitos do DOTS em sua concepção. Desestimular o uso de carros e incentivar a mobilidade ativa.
- Intensificar a malha de transporte público e diversificar os modais, com alternativas de mobilidade urbana coletiva e desestímulo ao uso de carros.
- Implementar projetos de ciclovias na cidade.

Sugestões para revisão da Regularização Fundiária

(arts. 314 a 341) 15 respostas

- Adequação no art. 346. Os projetos de parcelamento do solo, regularização, construção e reforma em trâmite na data de publicação desta Lei poderão ser alterados, desde que as novas condições sejam caracterizadas pela inexistência de modificações desfavoráveis dos parâmetros de uso de igual ou menor grau de incomodidade.
- Exigir menos infraestrutura em áreas rurais (p.ex. Caxambu, Currupira e Rio Acima), estas áreas deveriam continuar permeáveis, sem ruas asfaltadas, deveriam ser usadas fossas sépticas para não precisar de redes de esgotos para manter características rurais.
- Mutirão para regularização geral dos imóveis urbanos, mesmo desconformes.
- Considerar Lei Federal 13.465/17.



Sugestões para revisão da Política de Desenvolvimento

Rural, Abastecimento e Turismo (arts. 36 a 52) 15 respostas

- Implementar o IPTU Verde.
- Ampliar o PSA - Programa de Pagamento por Serviços Ambientais.
- Criar a Vila Rural para preservação e parcelamento em áreas menores.
- Criar subsídio para proteger o setor rural da expansão urbana.

E outras:

- Mais respeito às nossas áreas de mananciais e à Serra do Japi.
- Flexibilização do parcelamento do solo.

Sugestões para revisão da Política Urbana e Instrumentos Urbanísticos (arts. 80 a 146) 14 respostas

- Incentivar a revitalização de prédios históricos no lugar de novos.
- Reduzir o valor de contrapartida do EIV para 3%.
- Rever exigência de RIT para casos de fachada ativa em prédios.
- Artigo 136: rever a área mínima para elaboração do RIT para atividades de comércio ou serviço, consideramos 750 m² uma área muito pequena.

E outras:

- Quero que meu bairro continue arborizado, com menos trânsito.

Sugestões para revisão da Política de Habitação e Regularização Fundiária (arts. 147 a 169) 13 respostas

- Permitir que sejam criadas ZEIS 2 em toda a zona urbana (exceto ZCA).
- Criar ZEIS próximas aos terminais urbanos e no centro da cidade.
- Analisar o bairro Medeiros como polo de expansão habitacional.
- Acrescentar na lei que os lotes aprovados não poderão ser objeto de desdobro futuro, independente do zoneamento, mantendo os parâmetros.
- Considerar regularização prevista na Lei Federal 13.465/2017.
- Exigir punição e participação dos custos aos proprietários que deram origem aos parcelamentos irregulares urbanos e rurais.

Sugestões para revisão da Política de Saneamento Básico

(arts. 61 a 68) 11 respostas

- Estudar maneiras para que a metragem quadrada obrigatória das áreas permeáveis obrigatórias nos lotes possam ser transferidas para outras áreas.
- Cuidar da rede de esgoto dos bairros.
- Implementar projetos de drenagem sustentável.

Sugestões para revisão Política de Proteção ao Patrimônio

Histórico e Cultural (arts. 179 a 181) 9 respostas

- Preservar imóveis é importante, garantir o uso através de incentivos à ocupação é mais importante ainda.
- Restaurar imóveis por meio de parcerias com iniciativa privada.
- Atualizar o inventário de bens de Jundiaí. Cada vez mais frequente ver demolições em prol do crescimento imobiliário.

E outra:

- Sugestão de consulta ao trabalho feito em Piracicaba de mapeamento de imóveis com importância histórica.

Sugestões para revisão da Política de Desenvolvimento

Social e Equipamentos Básicos (arts. 170 a 178) 8 respostas

- Art 176 - Os imóveis públicos deveriam ser exemplos do seguimento das leis: atenção às calçadas, permeabilidade visual da fachada, ocupação, recuos e rebaixamento de guias.
- Incluir os comércios ambulantes no cumprimento dos art. 176 a 178, para evitar a ocupação desordenada por vários equipamentos e integrá-los ao entorno.
- Dar publicidade à base georreferenciada de solicitações da população ao poder executivo.

Sugestões para revisão Política da Criança na Cidade (arts. 182 a 185) 6 respostas

- Estimular o projeto de Criação de Rotas Seguras, previsto no art. 185.

- Inserir no art. 183:

XI - Manter o monitoramento e levantamento dos dados referentes à infância de maneira pública, para uso como diagnóstico e direcionamento de ações.

XII - Espacializar no GeoJundiaí as ações implantadas pela política da criança na cidade, tais como os percursos da infância pretendidos e implantados.

XII - Garantir o atendimento do Plano Municipal da Primeira Infância.

Cronograma

1. Análise de todas as demandas.....dez. 2021
2. Classificação das demandas.....jan. 2022
3. Apresentação de projeto de lei
para ações passíveis de correção...fev. 2022
4. Apresentação de proposta
após discussão sobre conceitos..... ago. 2022

Informações:

cmpt@jundiai.sp.gov.br

urbanismo@jundiai.sp.gov.br

OBRIGADO!