

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA TERRITORIAL - CMPT JUNDIAÍ - SP

Criado pela Lei Municipal nº 8.683 de 08 de Julho de 2016

Parecer do Conselho Municipal de Política Territorial de Jundiaí

CÂMARA TÉCNICA DE ANÁLISE E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA (CTALU)
CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA TERRITORIAL (CMPT) - JUNDIAÍ/SP

Referência: Projeto de Lei n.º 14.620/2025

Assunto: Análise do Projeto de Lei n.º 14.620/2025, de autoria do Vereador Paulo Sergio Martins, que "Altera o Plano Diretor para acrescentar diretrizes para a criação e manutenção das rotas escolares seguras".

Data: 24 de abril de 2025

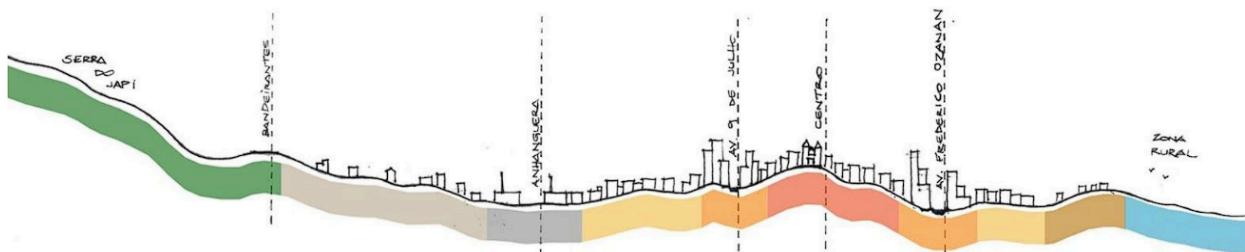
I. INTRODUÇÃO

A Câmara Técnica de Análise e Legislação Urbanística (CTALU), órgão de assessoramento técnico do Conselho Municipal de Política Territorial (CMPT) de Jundiaí, no exercício de suas competências e em resposta à solicitação de análise do Projeto de Lei (PL) n.º 14.620/2025, apresenta o presente parecer. A propositura em questão visa alterar a Lei Municipal n.º 9.321, de 11 de novembro de 2019 (Plano Diretor do Município de Jundiaí), por meio do acréscimo de um parágrafo e incisos ao Artigo 185, que dispõe sobre a "Criação de Rotas Seguras".

II. ANÁLISE TÉCNICA

Após exame do teor do Projeto de Lei n.º 14.620/2025 e da documentação correlata, notadamente o Despacho n.º 12/2025 da Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal de Jundiaí, esta Câmara Técnica expõe as seguintes considerações:

- 1. Da Oportunidade da Alteração Legislativa:** O Plano Diretor (Lei n.º 9.321/2019) constitui o instrumento fundamental da política de desenvolvimento e ordenamento territorial do Município. Sua natureza estratégica e estruturante demanda que quaisquer propostas de alteração sejam avaliadas de maneira integrada e sistêmica, evitando a fragmentação da legislação urbanística. Verifica-se que está previsto para o final do corrente ano a realização do Fórum de Avaliação do Plano Diretor, instância apropriada para o debate amplo e democrático sobre eventuais ajustes e atualizações necessárias ao instrumento. Portanto, esta CTALU entende que propostas de alteração ao Plano Diretor, como a contida no PL n.º 14.620/2025, devem ser reunidas e submetidas à discussão conjunta nesse Fórum, garantindo a coerência e a participação social



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA TERRITORIAL - CMPT

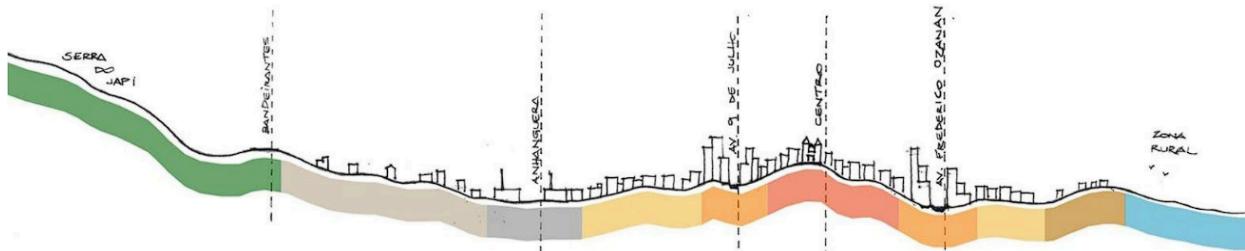
JUNDIAÍ - SP

Criado pela Lei Municipal nº 8.683 de 08 de Julho de 2.016

qualificadas, em consonância com os princípios do Estatuto da Cidade (Lei Federal n.º 10.257/2001) e da Lei Orgânica Municipal.

2. Do Conteúdo do Projeto de Lei: A análise do mérito da propositura revela equívocos conceituais e inadequações que merecem esclarecimento:

- **Definição do Perímetro ("zona de 1000 metros quadrados"):** O Art. 1º do PL propõe a criação de um perímetro de "1000m² (mil metros quadrados) a partir das escolas" para as rotas seguras. Esta definição apresenta inconsistências significativas. Primeiramente, a unidade "metros quadrados" (m²) refere-se a uma medida de área, e não a um raio de distância a partir de um ponto central (a escola), o que torna a aplicação prática da delimitação inviável ou, no mínimo, ambígua. Caso a intenção fosse um raio de distância (e.g., 1000 metros), ainda assim, a adoção de uma metragem fixa e uniforme para todas as escolas, sem um estudo técnico prévio que a fundamente, demonstra-se arbitrária. As condições de segurança e as características urbanas do entorno variam enormemente entre as diferentes unidades escolares do município, exigindo soluções customizadas e baseadas em diagnósticos específicos, e não em um perímetro geométrico padronizado que, por si só, não garante a produção dos resultados esperados na justificativa do projeto.
- **Natureza das Ações Propostas:** As ações elencadas nos incisos do parágrafo proposto (melhoria da iluminação pública, pavimentação, poda de árvores, limpeza de terrenos, retirada de entulhos, manutenção de sinalização, etc.) são, em sua essência, serviços de **zeladoria urbana**. Tratam-se de atividades contínuas de manutenção e conservação do espaço público, de responsabilidade do Poder Executivo por meio de suas unidades gestoras competentes. Embora fundamentais para a qualidade de vida e segurança, essas ações não possuem a natureza de diretrizes ou normas de ordenamento territorial, que são o escopo principal de um Plano Diretor. A inclusão de detalhamento de serviços de zeladoria no Plano Diretor descharacteriza sua função estratégica e pode gerar redundância ou conflito com planos operacionais e orçamentários específicos. As demais ações (fiscalização de comércio, coibição de materiais impróprios, controle de acesso a produtos) possuem caráter normativo, mas poderiam ser mais



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA TERRITORIAL - CMPT

JUNDIAÍ - SP

Criado pela Lei Municipal nº 8.683 de 08 de Julho de 2.016

adequadamente tratadas em legislação específica ou planos setoriais de segurança e fiscalização, sem necessariamente alterar a lei macro do Plano Diretor.

III. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÃO

Pelo exposto, considerando:

- a necessidade de discutir alterações ao Plano Diretor de forma integrada e participativa no Fórum de Avaliação previsto;
- os equívocos conceituais na definição do perímetro proposto (1000m²);
- a inadequação de incluir ações de zeladoria urbana no texto do Plano Diretor;

Esta Câmara Técnica de Análise e Legislação Urbanística (CTALU) manifesta-se **contrária** à aprovação do Projeto de Lei n.º 14.620/2025.

Recomenda-se que a proposta seja arquivada na forma atual e que suas intenções, no que tange a eventuais necessidades de aprimoramento da legislação urbanística, sejam compiladas para debate qualificado no Fórum de Avaliação do Plano Diretor. Quanto às ações de melhoria e manutenção do entorno escolar, sugere-se o encaminhamento das demandas às Unidades de Gestão competentes da Prefeitura Municipal para inclusão em seus planos de trabalho e execução.

Câmara Técnica de Análise e Legislação Urbanística (CTALU)
Conselho Municipal de Política Territorial de Jundiaí

