

Ao

Conselho Municipal de Políticas Territoriais – CMPT

a/c: Sr. Daniel Mota – Presidente Conselho

Esta DAE S/A encaminha as propostas abaixo, para análise na avaliação do Plano Diretor Municipal, considerando a preservação da recarga hídrica para o abastecimento público, com maior permeabilidade para proteção dos recursos hídricos.

Art. 285. São modalidades de parcelamento do solo:

...

IV – Desdobra;

...

IV – Desdobra: a subdivisão de lote sem abertura de via;

...

§ 2º. Será admitido o desdobra de lotes vinculados a edificações que comprovadamente ocorreram até data anterior à vigência desta lei, independentemente do atendimento aos parâmetros de parcelamento do solo nela previstos.

Proposta a acrescentar no texto:

Exceto, nas áreas abrangidas pela Lei 2405/1980, Zona de Conservação Ambiental e Zona de Conservação Hídrica, poderá ocorrer o desdobra, desde que atenda o lote mínimo da zona que o mesmo estiver inserido e seja possível sua interligação com as redes públicas de água e esgoto de forma individualizada.

Justificativa: Aumento da densidade demográfica e menor permeabilidade do solo (com a geração de lotes menores).

Art. 228. A categoria de uso habitacional está contida no Grupo 1 e se subdivide em 04 (quatro) subcategorias:

...

§ 2º. Será admitida a constituição de condomínios nos termos do artigo 1.358-A do Código Civil desde que a fração ideal associada a cada unidade autônoma seja igual ou superior à cota mínima de terreno de cada unidade habitacional horizontal definida para a respectiva zona de uso do solo e que sejam atendidas todas as demais condições previstas para a implantação de conjuntos habitacionais horizontais. (Redação dada pela Lei nº. 10.177, de 13 de junho de 2024)

Proposta a acrescentar no texto:

1. Nas áreas abrangidas pela Lei 2405/1980, e Zona de Conservação Hídrica, os lotes com dimensões inferiores às mínimas definidas para zona em questão, deverá assegurar que as áreas desvinculadas dos lotes sejam acrescidas às áreas verdes públicas.
2. O imóvel deverá ser atendido por redes públicas de água e esgoto disponível ou com extensão das redes para interligação do mesmo.

Justificativa: Considerando as áreas desvinculadas dos lotes, que deverão ser acrescidas as áreas verdes públicas, sendo que atualmente são inseridas nas áreas comuns do condomínio, com impermeabilização do solo.

Nádia Zacharczuk
Diretoria de Mananciais



+55 11 4589-1300



daejundiai.com.br



Av. Alexandre Ludke, 1500
Vila Bandeirantes - Jundiaí - SP
CEP 13.214-020