

OF.AEJ.084/23

Jundiaí, 5 de dezembro de 2.023.

À
Prefeitura do Município de Jundiaí
UGPUMA – Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente
Avenida da Liberdade, s/nº - Paço Municipal 5º Andar – Ala Sul
13.214-900 - Jundiaí S.P.

Att. Eng. Sinesio Scarabello Filho – Gestor

Ref. Revisão da Lei 9.321/2.019

Prezado Senhor:

A AEJ – Associação dos Engenheiros de Jundiaí através de suas Divisões Técnicas analisou a nova minuta de alteração do Plano Diretor (Lei 9.321/2.029), e tem a esclarecer o que segue, ressaltando que em outubro/2.022 já se manifestou sobre o tema:

Considerando que a AEJ é membro titular do COMDEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente e do CMPT – Conselho Municipal de Política Territorial, os quais já enviaram parecer sobre esta proposta de revisão;

Considerando que os representantes de nossa entidade participaram ativamente das discussões que resultaram nos respectivos pareceres;

Acompanhamos o parecer destes conselhos, excetuando-se os destaques apontados no parecer do CMPT.

Analisando estas manifestações, pudemos verificar que diversas propostas não tiveram concordância destes conselhos, que são deliberativos.

Não resta dúvida que o desenvolvimento de uma cidade é dinâmico e alterações no uso e ocupação do solo são necessárias. Ressalte-se, ainda, que algumas das propostas são ajustes da lei atual que não foram contempladas na revisão maior que ocorreu frente à Lei 8.683/2.016.



OF.AEJ.084/23

Por outro lado, temos como premissa uma cidade compacta e com necessidade de ocupar nossa região central que, à semelhança de outras cidades, está se esvaziando. A quantidade de imóveis sem ocupação na rua Rangel Pestana, por exemplo, é uma constatação deste fato.

Nosso Plano Diretor possui diversos instrumentos urbanísticos que necessitam ser regulamentados e que poderiam ajudar para que ocorra o ponto de inflexão nesta tendência, como por exemplo IPTU verde e progressivo.

Muitas das alterações de zoneamento propostas têm como justificativa a necessidade de atender demanda oriunda da FUMAS, para suportar empreendimentos voltados a atender a população de baixa renda.

Entendemos que a Lei 9.806/2.022, que alterou o Plano Diretor com o objetivo de viabilizar a política de produção de unidades habitacionais de interesse social, possibilita o atendimento desta demanda, sem a necessidade de expansão de novas áreas. Inclusive, inovou no sentido de permitir ZEIS em qualquer zoneamento, excetuando-se as áreas de mananciais.

Ressalte-se que a AEJ teve participação bastante ativa durante a discussão deste projeto de lei.

Além do mais, algumas destas propostas de alteração do zoneamento, alteram também o Macrozoneamento, transformando áreas rurais em urbanas. Estas situações deveriam ser melhor debatidas.

Isto posto, vimos sugerir que o Projeto de Lei a ser encaminhado para o legislativo contemple as propostas que tiveram parecer favorável de pelo menos um dos conselhos acima citados e que as demais retornem à discussão.

Para finalizar, deixamos abaixo nossas sugestões de discussão para alteração do Plano Diretor oriundas dos profissionais da área de engenharia que atuam em nosso município:

Sugestões além da minuta apresentada:

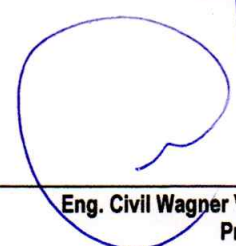
1. Incluir um membro da UGAAT – Unidade de Gestão de Agronegócio, Abastecimento e Turismo no CMPT para que este setor possa ser melhor ouvido neste fórum de discussão do Plano Diretor, de tal forma possamos criar mecanismos que estimulem a permanência de atividades rurais em nosso território;
2. Rever os critérios de largura mínima necessária descritas no Artigo 258 §8º;

OF.AEJ.084/23

3. Criar mecanismos nas ALUPs para implantação de SbN – Soluções baseadas na Natureza voltadas para a macrodrenagem urbana, exemplificando com as “Wet Lands” aqui conhecidas como Jardins de Chuva e que muito podem contribuir com o retardo do volume de água pluvial nos fundos de vale;
4. Criar zoneamento minerário em nosso município;
5. Dispositivos de incentivo para implantação de usinas fotovoltaicas e aquecimento solar;
6. Ratificamos nossa posição do parecer de outubro/2.022 e sugerimos a revogação da Lei Complementar 464/2.008 que “regula a instalação de novos postos revendedores de combustíveis e de serviços” que tem prejudicado a aprovação de novos empreendimentos;

Sendo o que tínhamos para o momento e aproveitando para renovar votos de estima e consideração,

Subscrevemo-nos



Eng. Civil Wagner Vieira Chacha
Presidente AEJ