

FORUM DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR 2021

RESPOSTAS DO QUESTIONÁRIO RECEBIDAS ENTRE 08 DE NOVEMBRO E 08 DE DEZEMBRO DE 2021

1 Sugestões para revisão da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável (arts. 32 a 35) 27 respostas	Viabilidade
1 Art. 32 - Implementar efetivamente incentivos a Economia Criativa na cidade - estimular uso através de incentivos na ocupação de imóveis antigos da cidade.	
2 Ações que ampliem o uso do solo no município	
3 Liberação de comércio na rua Anna ienne faccioni Alto Da malota	
4 O município deve estar sempre ampliando as possibilidades de atividades econômicas, conseqüentemente geração de emprego e arrecadação de tributos. O plano deve visar sempre o longo prazo e o fomento sustentável para melhora na qualidade de vida de todos os munícipes	
5 Acredito que incluir áreas de comércio, mesmo que pequenos, nos bairros, contribui para o desenvolvimento economico da região.	
6 garantir incentivo fiscal para áreas que mantenham características de sustentabilidade	
7 Tenho uma propriedade quase totalmente rodeada por um zoneamento aberto a empreendimentos imobiliários estando impossibilitado pelo atual zoneamento de executar qualquer investimento que venha interessar ao desenvolvimento habitacional do município no Bairro Medeiros	
8 Prezados conselheiros integrantes do CMPT, encaminho como proposta para o fórum de avaliação do plano diretor vigente a reclassificação das vias do jardim Brasil, para que passem a ser vias de circulação, permitindo dessa forma a instalação de atividades comerciais no bairro, que já está há décadas inserido em uma área de intensa atividade econômica e comercial, sendo uma extensão do centro da cidade.	
9 Que desenvolvimento sustentável é este que autoriza a derrubada de árvores nativas num terreno na rua Leonor Pinheiro da Silva, para construção de prédio? Num bairro residencial não pode ser permitido a construção de um prédio de 12 andares. Plano Diretor serve para acolher munícipes e fazer com que morem com dignidade e tranquilidade, não para servir ao desenvolvimento a qualquer custo.	
10 Criar subsídio substancioso para o produtor rural que preserva suas terras, sua produção, e suas reservas de mata!!!!!! Ele deveria se tornar HERÓI por preservar e produzir ALIMENTO, ÁGUA, O ² , FAUNA E FLORA para a zona urbana, que desfruta nababescamente desses benefícios!!!!!!	
11 A prefeitura autorizou a derrubada de árvores nativas num terreno na Leonor Pinheiro da Silva para a construção de prédio. Desde quando isso é sustentável? Por que autorizar a construção de prédio de 12 andares em bairro até então residencial? Plano Diretor serve para acolher munícipes e fazer com que morem com dignidade e tranquilidade, não para servir ao desenvolvimento a qualquer custo.	
12 Inserir a agroindústria, Jundiá é a 8ª em empreendedorismo, mas não é mérito do PD atual., o empreendedor não consegue encontrar: Estímulos, Fomento, Dinâmica, Elaboraões, Definições previstas neste artigos.	

13	Flexibilidade para implantação de ECO VILAS
14	Minha residência está em uma propriedade que se encontra quase em sua totalidade circundada por empreendimentos imobiliários e o zoneamento atual bloqueia minha área de qualquer desenvolvimento de projetos imobiliários
15	Acréscimo de seção ao capítulo I do título IV sobre tratamento jurídico diferenciado ao microempreendedor individual, às microempresas, às empresas de pequeno porte, ao produtor rural e ao agricultor familiar.
16	Mais respeito às nossas áreas de mananciais e à Serra do Japi.
17	O plano diretor tem que seguir seu caminho natural, o desenvolvimento comercial e adensamento em áreas centrais são consequência de uma melhoria na qualidade de vida e serviços dos municípios, e isso não pode parar para agradar alguns poucos que querem viver em feudos urbanos!
18	Considero necessária a flexibilização do parcelamento do solo
19	Procuo desenvolver atividades econômicas no município mas, encontro dificuldade para instalar meu negócio devido ao excesso de restrições
20	Acredito q falta uma aparo maior nas grandes empresas metalúrgicas privadas q estão fechando as portas, e um busca de cursos profissionalismo nestes áreas, Senai, FIESP ETC.
21	Revisar o zoneamento
22	Olhar mais para as obras inacabadas do Dar principalmente na Rio acima chácara Itamar começam e não terminam
23	Zoneamento para bairro Loteamento Alto da Malota para serviços essenciais
24	Tem que haver segurança jurídica pras pessoas poderem empreender com tranquilidade, sem possíveis retrocessos em ações já tomadas.
25	A prefeitura autorizou a derrubada de árvores nativas em um terreno na rua Leonor Pinheiro da Silva, para a construção de um prédio de 12 andares em um bairro residencial. De que forma esse tipo de procedimento é sustentável? O plano diretor deveria zelar pela qualidade de vida dos municípios . Infelizmente em nossa cidade é utilizado para promover interesses privados, não considerando de forma nenhuma a tranquilidade e a dignidade dos municípios.
26	Zoneamento do bairro altos da malota
27	Incorporar novas medidas sustentáveis como diferenciais de edificações com possíveis incentivos fiscais reais

2 **Sugestões para revisão da Política de Desenvolvimento Rural, Abastecimento e Turismo (arts. 36 a 52)** 15 respostas

- 1 Art.48 - Regularizar o IPTU e incentivar as boas praticas ambientais nas novas construções, reformas ou transformações de uso.
- 2 Estímulo para o agronegócio e melhorar valores do PSA para produção de água. Parceria entre empresários e produtores rurais. Compensação de permeabilidade da área urbana, na rural, mediante implantação de barramentos
- 3 Extensão do Programa Municipal de Pagamento por Serviços Ambientais para áreas em ZCA
- 4 Prezados conselheiros integrantes do CMPT, encaminho como proposta para o fórum de avaliação do plano diretor vigente a reclassificação das vias do jardim Brasil, para que passem a ser vias de circulação, permitindo dessa forma a instalação de atividades comerciais no bairro, que já está há décadas inserido em uma área de intensa atividade econômica e comercial, sendo uma extensão do centro da cidade.
- 5 Criar ações, programas, dar condições, subsídios para o produtor rural, principalmente os produtores agrícolas familiares, tenham condições de aumentar sua produção e a permanência no campo!!!!
- 6 Da mesma forma não se encontra com facilidade a transição/execução das politicas previstas: Promoção, Incentivo, Articulação, Estímulos, Fortalecimento, Manutenção e Incentivo, Transmissão de Multifuncionalidade, Planos, Programas etc
- 7 Desradicalizar áreas com potencial de desenvolvimento
- 8 Possibilidade de venda de áreas menores de 20.000 m
- 9 Criação da figura da Vila Rural contando com preservação de parcela do imóvel e possibilidade de parcelamento em chácaras menores.
- 10 Mais respeito às nossas áreas de mananciais e à Serra do Japi.
- 11 Considero necessária a flexibilização do parcelamento do solo
- 12 Qualquer investimento em dinheiro na área Rural, volta em melhorias na área urbana e no meio ambiente, e o turismo rural traz divisas para os empreendimentos rurais e para o município também .
- 13 Mais atenção nessa área
- 14 Zoneamento do bairro altos da malota
- 15 Foco no turismo, subsídio para o setor rural não virar objeto de expansão da rede urbana.

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

-
- 1** Aparentemente cada vez mais condomínios avançam sobre áreas de mata, daqui a pouco está avançando sobre a serra do Japi, tem um condomínio chamado Brisas da Mata que foi construído num lugar onde eu pensei que era mata protegida. Se não era deveria ser, um absurdo com a natureza.
-
- 2** Proibir derrubada de mata pra construção de condomínio na região do alto da malota
-
- 3** Implantação do Plano de Manejo da APA Jundiáí e da Reserva Biológica
-
- 4** O principal manancial do Município que é o rio Jundiáí Mirim possui mais da metade das APPs não vegetadas (conforme diversos estudos comprovam) e por isso, o ideal seria implementar medidas mais assertivas de restauração florestal dessas áreas de modo a não causar problemas com abastecimento, que consequentemente afeta todos os moradores da cidade. O município no geral necessita de maior controle no que se refere as áreas florestais, pois atualmente temos mecanismos para monitoramento.
-
- 5** Prezados conselheiros integrantes do CMPT, encaminho como proposta para o fórum de avaliação do plano diretor vigente a reclassificação das vias do jardim Brasil, para que passem a ser vias de circulação, permitindo dessa forma a instalação de atividades comerciais no bairro, que já está há décadas inserido em uma área de intensa atividade econômica e comercial, sendo uma extensão do centro da cidade.
-
- 6** Em bairros arborizados não se pode autorizar o corte de árvores nativas.
-
- 7** Manter a exigência da lei federal qto a porcentagem da área protegida, criar um pagamento substancial para o proprietário que protege suas áreas protegidas, nos moldes do pagamento que há hoje, porém com valores razoáveis e muito acima de que nossa UGAAT conseguiu com tanto custo!
-
- 8** Área protegida significa não deixar o corte de árvores nativas em bairros arborizados
-
- 9** Ambientalmente o município já muito protegido., é preciso que o município utilize as áreas recebidas como área verde/sistemas de laser ou faça concessões para que se possa utilizar em exploração comercial sustentável. Por exemplo: Onde estão as reservas RPPN ? E as ações efetivas no município para criá-las?
-
- 10** Analisar isoladamente cada área , seu potencial e sua contribuição individual para o eco sistema e considerar mudanças que trará benefícios e desenvolvimento para a cidade sem agredir a natureza como um todo
-
- 11** Mais respeito às nossas áreas de mananciais e à Serra do Japi.
-
- 12** O Plano Diretor deveria aumentar as áreas de proteção ambiental ou fomentar o desenvolvimento levando em consideração as áreas protegidas.
-
- 13** ELABORAÇÃO DO PLANO MUNICIPAL AMBIENTAL, CONSIDERANDO TODOS OS OBJETIVOS E DIRETRIZES DA POLITICA AMBIENTAL, CONFORME ARTs. 53 a 56.
-
- 14** Considero necessária a flexibilização do parcelamento do solo
-

Adequação dos parâmetros de parcelamento e ocupação para as zonas mais restritivas ZCA, ZPB e ZPHD Justificativas Garantir a proteção dos atributos ambientais das Zonas ZCA, ZPB e ZPHD em grande parte compostas por grandes propriedades, com remanescentes significativos de vegetação nativa e muitas localizadas em áreas de proteção a mananciais, é prioridade absoluta em tempos de alterações climáticas e intensificação de crises hídricas. Historicamente o Município não tem sido bem sucedido na proteção a essas áreas e a grande quantidade de ocupações urbanas irregulares que foram estabelecidas nas últimas décadas no território dessas zonas é a principal evidência. Esse histórico evidencia também que essas ocupações irregulares e os prejuízos ambientais causados por elas são irreversíveis. Paralelamente à crescente degradação das ZCAs e ZPHDs, o Município vem, há décadas, implantando sucessivas legislações de controle do uso do solo que estabelecem regras específicas para essas zonas, pensadas e voltadas para a preservação dos seus recursos naturais, com especial foco nos recursos hídricos. A degradação ambiental em curso é, portanto, uma demonstração de que as leis e a sua operacionalização estão fracassando e merecem uma revisão. Não faltam diagnósticos; todas as discussões feitas durante os processos de elaboração e revisão das últimas versões dos planos diretores municipais apontaram a falta de opções para a viabilização econômica das propriedades não urbanizadas e para o suprimento de soluções habitacionais economicamente viáveis como os principais fatores por trás das ocupações irregulares. Esses diagnósticos dão a pista para o que parece ser uma mudança de rota no controle da ilegalidade e degradação ambiental: abandonar o foco em medidas restritivas, que colocam os proprietários em confronto com a legislação e propor incentivos a uma urbanização ecológica. Em outras palavras: substituir a sub-ocupação precária, economicamente inviável e perigosa por uma ocupação rentável e preservacionista, que utilize parâmetros calcados em estudos técnicos atualizados e não nos estabelecidos por mera tradição, para garantir a preservação em termos definitivos. Propostas Modernizar a Lei de Mananciais (2405/80), eliminando os conflitos com a atual legislação de uso e ocupação do solo, retirando da DAE/SA a responsabilidade de aprovação de projetos nas áreas de Mananciais do Município Retirar da legislação existente o regramento para supressão de vegetação, remetendo para as normas estaduais, as quais na prática são as mesmas. Definir uma política clara para a ocupação e o desenvolvimento sustentável das áreas ambientalmente sensíveis do município através de: - grupo de trabalho com metas e cronograma pré definido, composto por membro(s) de equipe(s) técnica(s) da PMJ, membro(s) de equipe técnica da DAE, consultor(es) de notório saber nas áreas de preservação de recursos hídricos, desenvolvimento agrícola, gerenciamento de recursos florestais e legislação urbanística; representante(s) dos proprietários e moradores; representante(s) do setor imobiliário; representante(s) do setor agrícola. - detalhar o escopo dos produtos finais do grupo de trabalho, a saber: a) proposta de alterações na legislação urbanística e ambiental b) proposta de programas de ação específicos (extensão rural, florestas urbanas, monitoramento remoto, fiscalização de campo) O detalhamento deve incluir proposta preliminar, mas realista, de cronograma, equipes e instrumentais de implementação e seus respectivos custos.

16 Muitos condomínios novos causando desmatamento de áreas verdes. Ocorrendo também próximo a Serra do Japi.

17 Não se pode permitir a derrubada de árvores nativas em áreas protegidas, nem em bairros arborizados.

18 Zoneamento do bairro altos da malota

19 Intensificação da proteção da serra do japi e aumento de ilhas urbanas de arborização para melhorar o microclima urbano num geral. (Muito mais árvore nas ruas)

4 **Sugestões para revisão da Política de Saneamento Básico (arts. 61 a 68)** 11 respostas

1 Art 67 - Estudar maneiras para que a metragem quadrada obrigatória das áreas permeáveis obrigatórias nos lotes possam ser transferidas para outras áreas que possam garantir efetivamente o controle da permeabilidade. Pequenas áreas no fundo dos lotes, em grande parte das vezes, acabam deixando de ser permeável após a ocupação e acabam não cumprindo sua função reposição do lençol freático. Se houvesse uma maneira oficial de transferir esta metragem, as grandes áreas teriam maior efetividade.

2 Tem muito condomínio (prédio), percebo que a rede de esgoto, pelo menos na minha região, vive fazendo reforma, parece não estar aguentando.

3 Prezados conselheiros integrantes do CMPT, encaminho como proposta para o fórum de avaliação do plano diretor vigente a reclassificação das vias do jardim Brasil, para que passem a ser vias de circulação, permitindo dessa forma a instalação de atividades comerciais no bairro, que já está há décadas inserido em uma área de intensa atividade econômica e comercial, sendo uma extensão do centro da cidade.

4 Esta gestão não apóia os moradores quando permite que o esgoto de construções de grande porte retorne para as residências dos mesmos.

5 É fácil liberar a construção de prédio no bairro e grandes comércios quando há esgoto retornando na residência de moradores. Essa gestão não apoia os moradores, esqueceu da nossa existência

6 Artigo 66, foi implementado Onde?

7 Conclusão de obras iniciadas

8 ACRESCENTAR - Art. 64 – inciso III – GESTÃO INTEGRADA DOS EFLUENTES LÍQUIDOS IMPLEMENTAR: Inciso X - §1 e 2 – CUMPRIMENTO ATRAVÉS DE LEI ESPECIFICA
ALTERAR: Art 65 inciso II – COMPATIBILIZAR AS DIRETRIZES DE NOVOS USOS E EMPREENDIMENTOS COM AS DIRETRIZES DO PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO.
ACRESCENTAR: Art 66 inciso VII – COMPATIBILIZAR AS DIRETRIZES DE NOVOS USOS E EMPREENDIMENTOS COM AS DIRETRIZES DO PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO
ACRESCENTAR: art. 67 inciso VII – DESENVOLVER PROJETOS DE DRENAGEM SUSTENTÁVEL

9 Temos vários bairros no município q ainda não tem o devido artigo 196 da constituição federal, A uma falta de acompanhamento da pmj órgãos responsável por está tratativa, devemos aprofundar com informações mais claras e levar o conhecimento desta população, acredito que criando vínculo através das unidades de saúde da região, como um catalogação destes municípios que vivem nestes núcleos, Com uma aproximação das associações de moradores, e uma fiscalização mais séria neste sentido, a empresa que nós representa no município cobra muito caro para estes serviços "DAE" tipo afastamento de esgoto, e muito caro Deve ser revisto com urgência e a pandemia trouxe mais está negatividade, Acredito que o caminho e entender primeiro e realizar a necessidade que pega no anseio destas pessoas vulneráveis do nosso município!

10 É fácil liberar grandes empreendimentos imobiliários e grandes comércios em bairros, quando há retorno de esgoto nas residências dos moradores. Essa gestão não apoia os municípios, somos totalmente ignorados.

11 Zoneamento do bairro altos da malota

5 Sugestões para revisão da Política de Mobilidade (arts. 69 a 79) 18 respostas

-
- 1 Art.73 - As Calçadas, primeiro item do Sistema de Circulação de Pedestres, deveria receber maior atenção. Atualmente, os processos de aprovação e fiscalização de habite-se são muito criteriosos, mas não há mecanismos legais de vistoria regulares para garantir que a calçada permaneça fiel ao seu projeto após a emissão do habite-se. Art.78 - Dots - criar incentivos para empreendimentos que tragam os preceitos do DOTS em sua concepção. Desestimular o uso de carros e incentivar a mobilidade ativa devem prioridade
-
- 2 Muito carro na cidade, muito trânsito, ruas do centro estreitas, a cidade não foi feita pra crescer desse jeito, qualidade de vida zero. Jundiaí não era desse jeito, começou de um tempo para cá.
-
- 3 É necessário que sejam implantadas com mais rigor as políticas mencionadas. Vejo que nos últimos tempos a Prefeitura tem aumentado a fiscalização em obras de calçadas. Fico contente, mas sinto falta da promoção de ciclovias... Existe projeto de ciclovias para quase toda a cidade, mas pouco implementado. O trânsito da cidade aumenta a cada dia e ao invés de soluções para diminuir a quantidade de veículos nas ruas, a prefeitura estimula o carro. Tá na hora de melhorar com ciclovias, bicicletários, alugueis de outros sistemas de transportes...
-
- 4 Mobilidade péssima. Muito semáforo no centro e na nove de julho com tempo pequeno de passagem. Trânsito intenso.
-
- 5 Em algumas localidades ainda o transporte público não consegue atender à população.
-
- 6 O sistema viário da região da Avenida Guilherme Porcari no Bairro Medeiros é completamente inviável conforme explico em resposta posterior a está
-
- 7 Prezados conselheiros integrantes do CMPT, encaminho como proposta para o fórum de avaliação do plano diretor vigente a reclassificação das vias do jardim Brasil, para que passem a ser vias de circulação, permitindo dessa forma a instalação de atividades comerciais no bairro, que já está há décadas inserido em uma área de intensa atividade econômica e comercial, sendo uma extensão do centro da cidade.
-
- 8 Estamos vendo ações agora de tratamento adequado para as calçadas nas obras novas, e as antigas não vejo implementação. Existem em nossa cidade locais intransitáveis para pedestres, imaginem pessoas com mobilidade reduzida! Outra coisa as aprovações na UGMT demoram muito e depois de implementadas dão muitos retrabalhos. Exemplos: Ações no Bosque do Horto; será que não era previsível que os motoristas andariam na contramão para fugir do longo retorno? Faixa de pedestre direcionando para gramados, sem acessibilidade cadeirantes. No Atacadista Assai, A. F. Ozanan, alguém do transito já esteve no local vendo as manobras e os obstáculos para carga e descarga, cujo canteiro central se mostra inútil e perigoso? O pedestre é muito mal trado em Jundiaí e não está protegido no plano diretor.
-

-
- 9** Nossa cidade não possui foco em ciclovias exclusivas, e novos projetos de vias públicas deveriam obrigatoriamente contar com ações para pedestres e ciclovias, por exemplo o acesso ao distrito industrial se quer possui possibilidade de transitar com bicicletas e infelizmente tivemos um recapeamento na via principal e novamente não foi feito nada em relação a pedestres e ciclistas, acredito que ciclovias bem planejadas podem diminuir o tráfego de veículos particulares e públicos.
-
- 10** Quem se encontra na região da avenida Guilherme Porcari , para se locomover até o principal pólo comercial do Bairro Medeiros, situado no entorno da avenida Reinaldo Porcari e da Rua Francisco Nobre tem 2 opções : fazer retorno na Dom Gabriel, Ir até o Eloy Chaves e novamente retorno pela rodovia até a Reinaldo Porcari... a opção 2 é , na Guilherme Porcari , na altura da antiga KN , se embrenhar por ridículas vielas até atingir o destino
-
- 11** Melhorar a frequência dos transportes coletivos e zona a tarifa, para deslocamentos parciais de um terminal a outro.
-
- 12** A questão da mobilidade deve incluir as pessoas com necessidades especiais de maneira mais efetiva. Por exemplo, há ônibus suficientes para atender esse público? E as calçadas ruins que muitas vezes inviabilizam os cadeirantes de se locomover?
-
- 13** A cidade precisa de muitas ciclovias nas principais avenidas, URGENTE!
-
- 14** Aqui na região do vetor oeste a duas rodovias E a anos não vejo as devidas melhorias, Acredito que cabe uma união com o governo estadual com as empresas privadas, Levando as contra partidas do município para estas áreas...a não pôde? Quem vai usar são nós mesmo né e até ajuda o escoamento desta empresas né
-
- 15** Construir tudo que liga Av Jundiaí a ponte são João com objetivo de evitar trânsito terrível das ruas estreitas e sem estrutura do centro da cidade.
-
- 16** Ajustar sistema viário para melhor fluxo de veículos. Ainda existem muitas áreas a serem revistas e sinalizadas. Melhorar a sinalização horizontal, facilitando aos usuários seguir a sinalização.
-
- 17** Zoneamento do bairro altos da malota
-
- 18** Intensificar a malha de transporte público urbano e diversificar os modais, desestimulando o uso de carros com alternativas reais de mobilidade urbana coletiva. (Talvez usar os corredores das linhas de transmissão de energia espalhadas pela cidade)
-

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

1 Art 139 - Este artigo desestimula a criação de fachadas ativas nos prédios. Se somente uma loja embaixo de um prédio pode exigir que se faça o RIT, o empreendedor optará pela não execução desta loja.

Revisar construção de prédios com entrada e saída de veículos por dentro de bairros, sem se preocupar com os impactos ambientais, impacto de vizinhança, danos as vias do bairro pelo movimento de caminhões durante a construção e posteriormente com movimento de veículos de moradores do prédio. Exemplo:

2 Projeto aprovado para construção predio F.A Oliva aprovado pela Rua do Retiro, posteriormente aprovado entrada e saída pela rua Leonor Pinheiro da Silva, prefeitura não teve nenhuma preocupação com os moradores do bairro. E todos os impactos que os moradores irão sofrer com a obra e depois com o impacto no trânsito da rua, que é pequena e estreita. Quem avaliou os impactos?????!

3 Prezados conselheiros integrantes do CMPT, encaminho como proposta para o fórum de avaliação do plano diretor vigente a reclassificação das vias do jardim Brasil, para que passem a ser vias de circulação, permitindo dessa forma a instalação de atividades comerciais no bairro, que já está há décadas inserido em uma área de intensa atividade econômica e comercial, sendo uma extensão do centro da cidade.

4 abertura do bairro jardim brasil para virar comercial e permitir moradias verticais multifamiliares.

5 Artigo 128 § 4º As medidas mitigadoras, somadas, não poderão gerar ao empreendedor, gastos superiores a 3% (três por cento) do valor total da obra ou do investimento para o funcionamento da atividade, seja ela para empreendimentos residenciais, comerciais e industriais e 2% (dois por cento) para uso misto.

6 Que meu bairro continue arborizado com menos trânsito e construções de grande porte.

7 Prever garantia caução no EIV (art. 123)

8 Quero que meu bairro continue arborizado, com menos trânsito

9 Determinar o valor de contrapartida em 3%

10 Muitas obrigações assumidas, sem comprovação para a sociedade de sua aplicação.

11 Revitalizar prédios históricos em vez de dar lugar a novos empreendimentos.

12 Art. 128 Paragrafo 4º - Fixar as medidas mitigadoras a 3% do custo da obra para empreendimentos residenciais, comerciais e industriais e 2 % para empreendimento de uso misto.

13 Quero que meu bairro continue Arborizado e com um menor fluxo de veículos.

14 Zoneamento do bairro altos da malota

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

1 Art 149 - Permitir que sejam criadas ZEIS 2 em todo o território da cidade (exceto Zonas de Proteção e Conservação). A Prefeitura não deveria apontar aonde deve, ou não, ser construído habitação de interesse social. O proprietário do terreno que deveria optar pelo empreendimento que lhe conviesse - dado a velocidade de aprovação ou momento economico).

2 Loteamento Bianchini I está travado pois alguns moradores não querem pagar o IPTU atrasado. Mais vários moradores são impactados (querem pagar), pela minoria que não quer pagar. Isso é injusto, que liberem a documentação de quem quer pagar e deixem bloqueado quem não quer.

3 Considerar Lei 13.465/17

4 Regulamentar e restringir as regularizações fundiárias de interesse específico, pois há divergências e contradições nas aprovações

5 Analisar o atual desenvolvimento do bairro Medeiros como polo de expansão habitacional

6 Prezados conselheiros integrantes do CMPT, encaminho como proposta para o fórum de avaliação do plano diretor vigente a reclassificação das vias do jardim Brasil, para que passem a ser vias de circulação, permitindo dessa forma a instalação de atividades comerciais no bairro, que já está há décadas inserido em uma área de intensa atividade econômica e comercial, sendo uma extensão do centro da cidade.

7 Exigir punição e participação dos custos aos proprietários que deram origem aos parcelamentos irregulares de solo urbano e rurais,(aquisição de área verde por exemplo) pecúnia, reflorestamento, paisagismos, equipamentos públicos,, pois a lei onera apenas os compromissários com IPTU retroativo de 5 anos sobre o terreno, e instalação de equipamentos públicos (ainda que a Prefeitura participe parcialmente) o IPTU deve incidir apenas sobre a construção irregular, sobre o terreno, após sua regularização. (Os 3 poderes públicos também falharam em não conter e não punir os responsáveis pelos parcelamentos irregulares e as medidas atuais incentivam essa prática inclusive dando títulos a invasores de áreas públicas.

8 Sendo atualmente o Bairro Medeiros um dos principais locais da cidade para desenvolvimento habitacional, nada mais justo que uma revisão da política de habitação

9 ACRESCENTAR: SOMENTE APROVAR PROJETOS DE ZEIS E REURBs, EM LOCAIS COM INFRAESTRUTURA BÁSICA DE REDES PÚBLICAS DE ÁGUA E ESGOTO IMPLANTADAS, SALVO APRESENTAÇÃO DE PROJETO PARA SISTEMAS ALTERNATIVOS, CONFORME NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS E NOS TERMOS DO §1º DO ART. 36 DA LEI 13.465/2017 ACRESCENTAR: OS LOTES APROVADOS NÃO PODERÃO SER OBJETO DE DESDOBRIO FUTURO, INDEPENDENTE DO ZONEAMENTO, MANTENDO OS PARÂMETROS DA APROVAÇÃO.

10 Moro num nuclear q a mais de 20 anos a gente vem trabalhar com todos os governos q passaram por este município, e as ações são muito lentas pelo estado de sp e a PMJ, que acaba atrasado também em vários seguimentos, como SANEAMENTO BÁSICO, MOBILIDADE URBANA, EDUCAÇÃO E TRABALHO, ESPORTE E LAZER, SAÚDE E SEGURANÇA, devemos criar lei que seja mais rápido nesta tratativa, com estudos sérios, não que a atual gestão ou até às outra que passou-se não fez,mais digo q tem que ser mais rápido

Revisar as áreas destinadas a ZEIS. Identificar vazios próximos aos terminais urbanos e dentro do centro da cidade para incentivar a alocação da população de baixa renda na porção do território melhor servida de transporte público e outros serviços. Verificar a possibilidade de, em caso de parceria com a iniciativa privada, que seja comprovado que os imóveis sejam vendidos à população de baixa renda (até 3 salários mínimos), evitando-se dar o benefícios de mais alta densidade para condomínios e loteamentos que venham a ser ocupados por população de alta renda. Prevendo inclusive multa aos loteadores e proprietários que venham a simular HIS e HPM para alta renda.

12 elaborar revisão do Plano Diretor com base na Lei Federal 13.465/2017

13 Zoneamento do bairro altos da malota

8 Sugestões para revisão da Política de Desenvolvimento Social e Equipamentos Básicos (arts. 170 a 178) 8 respostas

1 Art 176 - Os imóveis públicos deveriam ser exemplos do seguimento das Leis. Atenção as calçadas, permeabilidade visual da fachada, ocupação, recuos e rebaixamento de guias.

2 As áreas urbanas tem que ter uma restrição menor de uso, pois a cidade tem bolhas com muita restrição em diversas locais.

3 Prezados conselheiros integrantes do CMPT, encaminho como proposta para o fórum de avaliação do plano diretor vigente a reclassificação das vias do jardim Brasil, para que passem a ser vias de circulação, permitindo dessa forma a instalação de atividades comerciais no bairro, que já está há décadas inserido em uma área de intensa atividade econômica e comercial, sendo uma extensão do centro da cidade.

4 Incluir os comércios ambulantes no cumprimento das exigências do art. 176 à 178

5 Falta publicidade mostrando onde estão as áreas públicas para uso via concessão.

6 Vejo que a descentralização das ações como saúde, esportes e Lazer, segurança, educação e trabalho e principalmente a cultura para os bairros, só assim nós vamos atender as necessidades básicas dos bairros

7 Dar publicidade à base georreferenciada de solicitações da população ao poder executivo. Trabalho já iniciado por este DPU - que poderia ser ampliado a todas as solicitações municipais. A espacialização dos dados deve contribuir para a tomada de decisão. Criar e/ou manter atualizado o mapeamento dos equipamentos no GEOJundiá e promover a instalação de totens de identificação com informações sobre a rede de equipamentos públicos disponíveis a todos os municípios em todos os bairros da cidade. Gravar parágrafo específico dizendo que as áreas públicas não devem ser cedidas para fins de estacionamento de veículos particulares, não sendo permitida revalidação de cessão de uso para este fim, podendo o município cancelar as outorgas para garantir o livre acesso de todos os munípes aos locais hoje cercados, fechados e até servem de renda para particulares. Se for o caso, que a renda seja possível para este fim apenas para instituições de caridade e sem fins lucrativos. As vielas devem ter o objetivo de circulação garantido, não devendo ser incorporadas em usos particulares. Podendo ser fechadas a título precário apenas para associações de moradores e de amigos de bairro e para o programa de hortas urbanas.

8 Zoneamento do bairro altos da malota

9 Sugestões para revisão da Política de Proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural (arts. 179 a 181) 9 respostas

1 Art 180 - Preservar imóveis é importante, garantir o uso através de incentivos a ocupação é mais importante ainda.

2 O levantamento de Bens de Jundiá está defasado. Estão mal mapeados e um de seus reflexos é a destruição do centro. Cada vez mais frequente demolições em prol do crescimento imobiliário. Sugiro uma forte consulta na cidade de Piracicaba, que mesmo com tantas dificuldades, faz mapeamentos minuciosos há anos de imóveis com importância. Isso evita o apagamento do cenário urbano, principalmente nos centros.

3 Prezados conselheiros integrantes do CMPT, encaminho como proposta para o fórum de avaliação do plano diretor vigente a reclassificação das vias do jardim Brasil, para que passem a ser vias de circulação, permitindo dessa forma a instalação de atividades comerciais no bairro, que já está há décadas inserido em uma área de intensa atividade econômica e comercial, sendo uma extensão do centro da cidade.

4 Nada a propor

5 Revitalizar prédios históricos em vez de dar lugar a novos empreendimentos.

6 Tantos prédios antigos na cidade sendo derrubados ou abandonados. Um povo que não preserva sua história não tem nada! Minha sugestão é restaurar com parcerias na iniciativa privada e criar mais museus.

7 As informações do IPPAC, solicitações de inclusão de imóveis no IPPAC, mapeamento de bens tombados e de interesse de preservação deverão estar mapeadas no GEOJundiá e GEOTECA, com livre acesso a todos os munícipes e servidores públicos.

8 Zoneamento do bairro altos da malota

9 Efetivamente proteger o patrimônio cultural com usos mais permissivos, arrojados e modernos (preservar é tornar útil novamente)

1 Art 184 - Estimular o projeto de Criação de Rotas Seguras

- Art. 182 V - implantar um programa de qualificação técnica dos servidores públicos, para sensibilizá-los em relação às necessidades da criança na cidade e no uso dos espaços públicos; (INCLUIR GESTORES, DIRETORES E ASSESSORES PARA GARANTIR A CONTINUIDADE DA POLÍTICA INDEPENDENTE DE GESTÃO) Art. 183. I - CONSIDERAR...O PLANO MUNICIPAL DA PRIMEIRA INFÂNCIA E AS DIRETRIZES DOS GUIAS DE DESENVOLVIMENTO DE BAIROS AMIGÁVEIS A PRIMEIRA INFÂNCIA (BERNARD VAN LEER E IAB-BR) É POSSÍVEL? X - prever, nos planos e projetos, a criação de *rotas seguras* (SUBSTITUIR POR PERCURSOS DA INFÂNCIA e espaços *lúdicos* (SUBSTITUIR POR ESPAÇOS DA INFÂNCIA) que (POSSUEM COMO COMPONENTES SER SEGURO, VERDE, ACESSÍVEL, LÚDICO E INCLUSIVO) E propiciem o bem-estar, o brincar e o exercício da criatividade em locais públicos e privados onde haja circulação de criança, bem como a fruição de ambientes livres e seguros em suas comunidades, conforme assegura o Marco Legal da Primeira Infância. § 2º O Grupo de Trabalho Criança na Cidade é formado por representantes do Conselho Municipal de Defesa da Criança e do Adolescente e das seguintes Unidades de Gestão: I - Planejamento Urbano e Meio Ambiente; II - Cultura; III - Educação; IV - Esporte e Lazer; V - Saúde; (CORRIGIR: PROMOÇÃO DA SAÚDE) VI - Assistência Social; (CORRIGIR: ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL) VII - Mobilidade e Transporte; VIII - Serviços Públicos; (CORRIGIR: INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS) IX - Abastecimento, Agronegócio e Turismo. (CORRIGIR: AGRONEGÓCIO, ABASTECIMENTO E TURISMO) INCLUIR: X - GOVERNO E FINANÇAS / XI - INOVAÇÃO E RELAÇÃO COM O CIDADÃO INCLUIR : NO Art. 183. XI - MANTER O MONITORAMENTO E LEVANTAMENTO DOS DADOS REFERENTE À INFÂNCIA DE MANEIRA PÚBLICA, A FIM DE USAR COMO DIAGNÓSTICO E DIRECIONAMENTO DE AÇÕES. XII - ESPACIALIZAR AS AÇÕES IMPLANTADAS NO GEOJUNDIAÍ, COMO OS PERCURSOS DA INFÂNCIA PRETENDIDOS E IMPLANTADOS, EQUIPAMENTOS PÚBLICOS QUE ATENDAM EM SERVIÇO E NO ESPAÇO FÍSICO A POLÍTICA DA CRIANÇA NA CIDADE XII - GARANTIR O ATENDIMENTO DO PLANO MUNICIPAL DA PRIMEIRA INFÂNCIA SEÇÃO II SUBSTITUIR como Programa Entre a Casa e a Escola o Programa de Qualificação Urbanística do entorno das escolas. INCLUIR a participação da população em todas as fases de desenvolvimento dos projetos, garantindo a escuta ativa das crianças e seus cuidadores. Acrescentaria redução de velocidade de veículos automotores e bicicletas no entorno de escolas e NO PERCURSO DA INFÂNCIA. SEÇÃO III SUBSTITUIR PERCURSO DA INFÂNCIA § 1º O desenho das rotas deve ocorrer a partir *das escolas* DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E DEVERÃO SER SEGUROS, VERDES, ACESSÍVEIS LÚDICOS E INCLUSIVOS.

-
- 3 Prezados conselheiros integrantes do CMPT, encaminho como proposta para o fórum de avaliação do plano diretor vigente a reclassificação das vias do jardim Brasil, para que passem a ser vias de circulação, permitindo dessa forma a instalação de atividades comerciais no bairro, que já está há décadas inserido em uma área de intensa atividade econômica e comercial, sendo uma extensão do centro da cidade.

-
- 4 Nada a propor
-

- 5 Ampliar o grupo com servidores técnicos de carreira, garantindo continuidade dos trabalhos entre as gestões, mantendo a participação de diretores e gestores, para que seja politicamente viável implantar os projetos. Nomear como Programa Entre a Casa e a Escola o Programa de Qualificação Urbanística do entorno das escolas. Anotaria que o programa deve ter a participação da população em todas as fases de desenvolvimento dos projetos, garantindo a escuta ativa das crianças e seus cuidadores. Acrescentaria redução de velocidade de veículos automotores e bicicletas no entorno de escolas e nas rotas seguras.

-
- 6 Zoneamento do bairro altos da malota
-

11 Sugestões para revisão do Zoneamento (arts. 187 a 215) 51 respostas

Art.194 - De acordo com este artigo, a ZRC deve promover o estímulo a provisão de habitação de interesse social para aproximar o emprego do trabalho. Da forma como estão os parâmetros de ocupação, altura e Quota do terreno, isto se torna inviável (face ao momento economico que passamos). Caso não haja estímulo ao proprietário do terreno, as cada vez mais teremos um centro sem vida. A conta deve ser feita para que haja uma confluência entre os parametros do PD e o atendimentos aos programas habitacionais do governo (MCMV ou Casa Verde e Amarela). Art. 202 - ZEIS - Permitir Zeis em todo territorio da cidade (exceto áreas proteção e conservação)

Prezados conselheiros integrantes do CMPT, encaminho como proposta para o fórum de avaliação do plano diretor vigente a reclassificação das vias do jardim Brasil, para que passem a ser vias de circulação, permitindo dessa forma a instalação de atividades comerciais no bairro, que já está há décadas inserido em uma área de intensa atividade econômica e comercial, sendo uma extensão do centro da cidade. Como moradora vivencio a dificuldade de locomoção dentro do bairro, uma vez que tem suas vias de acesso bloqueadas. Inclusive inúmeras vezes, devido a entrada e saída do Sesão param em frente a minha garagem, por estar sem saída. Já solicitei para a prefeitura que no mínimo pintassem os locais de vagas permitidos e fizessem uma ação junto ao setor de trânsito para coibir o estacionamento indevido. Estamos inseridos num espaço cercado de comércio, incluindo pessoas contra a abertura para comércio tem CNPJ cadastrados em sua residência, por qual motivo alguns podem e outros não? aguardo sinceramente que a questão seja reavaliada com urgência.

Retornar as ruas do bairro Leonor Pinheiro da Silva, inclusive a Rua Trenton como Ruas de Acesso ao lote e o bairro deve ser reclassificado para ZPB (zona de proteção ao bairro). Não queremos comercio tipo BAR, Restaurante, Choperia, escola, etc, nenhum tipo de comércio que tenha grande fluxo de pessoas e consequentemente de veiculos. Comercios que trabalhem somente em horário comercial esse tipo é o menos complicado. Queremos nosso bairro residencial de volta!!!!

Existem áreas que já fazem parte da cidade e ainda são consideradas rurais, com bloqueio de empreendimentos, como no Champirra, p.ex.

Vejo prédios construídos em área onde só tem casas, eles são baixos, não têm muitos andares, mas criam condomínios de prédios baixos de vários blocos. Não acho isso certo.

Processo 9.867-7/2021. Alteração do zoneamento nos bairros Medeiros e Rio das Pedras. Os moradores apresentam abaixo assinado pedindo que toda a região seja urbana e de uso misto, possibilitando a utilização plena de suas propriedades. Requerente: José Roberto de Camargo.

Reclassificação das vias do jardim Brasil, para que passem a ser vias de circulação, permitindo dessa forma a instalação de atividades comerciais no bairro, que já está há décadas inserido em uma área de intensa atividade econômica e comercial, sendo uma extensão do centro da cidade.

Existem algumas regiões que já perderam as características rurais, exemplo bairro do Poste. É preciso reclassificar esta região com zoneamento que possibilite as famílias proprietárias da terra fazerem uso residencial ou comercial de forma a contribuir com o desenvolvimento econômico de Jundiá e frear o uso clandestino e irregular que as terras têm sofrido.

9 Art. 187. Reclassificação da Macrozona Urbana (Mapa 1 do Anexo I) na porção da Bacia do Rio Jundiáí-mirim. A bacia do Rio Jundiáí-mirim é o principal manancial de abastecimento da cidade de Jundiáí. No Plano Diretor vigente, a região que compreende, principalmente, os bairros do Campo Verde, Ponte Alta e Ivoturucaia, está enquadrada como Macrozona Urbana, ainda que apresentem características rurais e interesse para a conservação e segurança hídrica do município. Seu enquadramento, no Plano Diretor vigente, define que a Macrozona Urbana compreende a porção urbanizada do território, a mais propícia para abrigar atividades urbanas, com grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo e padrões diferenciados de urbanização. Porém, há um conflito quanto a este entendimento, pois as regiões acima mencionadas possuem características rurais e ambientais que não são compatíveis com a intensificação da urbanização.

10 Processo 12.112-3/2021. Alteração do zoneamento no bairro dos Fernandes, Av. Nossa Senhora Auxiliadora, nº 781: da Zona de Preservação dos Bairros (ZPB) para Zona de Uso Industrial (ZUI). A requerente Tetraquímica Indústria e Comércio pretende utilizar o imóvel para galpões de logística, como os imóveis vizinhos, mas o zoneamento atual deixa o imóvel fora da ZUI, impossibilitando esse uso.

11 Regiões como Jardim Novo Mundo, Jardim Quinta das Videiras e bairros perto do Samambaia poderiam ter mais possibilidade de vias para comércio, pois facilitaria o desenvolvimento econômico da região.

12 Revisão das áreas em ZCA visto que abrangem bairros antigos em alguns casos, que apesar de estarem em áreas de mananciais, são anteriores a

13 Atualização de áreas comprometidas pelo atual zoneamento que impossibilita o desenvolvimento imobiliário do bairro Medeiros

14 As ruas do bairro inclusive a Trenton como Ruas de Acesso ao lote e devem ser reclassificadas para ZPB (zona de proteção ao bairro) Não queremos comércio tipo BAR, Restaurante, Choperia, escola, etc, nenhum tipo de comércio que tenha grande fluxo de pessoas e conseqüentemente de veículos. Comercios que trabalhem somente em horário comercial esse tipo é o menos complicado

15 Prezados conselheiros integrantes do CMPT, encaminho como proposta para o fórum de avaliação do plano diretor vigente a reclassificação das vias do jardim Brasil, para que passem a ser vias de circulação, permitindo dessa forma a instalação de atividades comerciais no bairro, que já está há décadas inserido em uma área de intensa atividade econômica e comercial, sendo uma extensão do centro da cidade.

16 Permitir que se faça Habitação de Interesse Social em toda Zona Urbana e não só nas áreas demarcadas como ZEIS 2.

17 Não permitir oficina mecânica de reparo em caminhões próximo igreja da colônia na Dr Antenor Doares Gandra

18 Sou moradora do bairro Parque do Colégio e quero revisão de mudança no zoneamento, que seja ZPB, sem comércio que cause transtorno aos moradores, principalmente na rua Trenton onde resolveram abrir uma choperia, uma casa que não está de acordo com a estrutura do bairro.

-
- Rever ZUI na entrada do bairro Hortolândia - trecho da Rod. João Cereser (Mapa 2, Anexo I) Rever desenho dos Corredores de Desenvolvimento Regional (Mapa 2, Anexo I) Corrigir vias do loteamento "Chácaras Bom Jesus" - entre vias Antônio Maziero e José Mezzalira (Mapa 2, Anexo I) Definir quais são as vias que definem a "Zona de Desenvolvimento Urbano - vias projetadas" Definir quais usos estão vinculados ao termo "lazer" mencionado na lei (inciso III, art. 215) Alterar demarcação de ZUI nos loteamentos regularizados na Av. Caminho de Goiás Rever divisas de zoneamento que não ocorrem em vias largas, tendo em vista a
- 19** eliminação do espelhamento de zoneamento (parágrafo 2º, art. 248) Rever zoneamento dos loteamento "Village das Flores" e "Quinta da Boa Vista" (Mapa 2, Anexo I) Rever zoneamento no trecho das vias Nilo Tracci e Nicola Accieri (Mapa 2, Anexo I) Rever demarcação como zona rural do imóvel encravado, acessado por servidão na Nicola Accieri - próximo à ZEIS II (Mapa 2, Anexo I) Rever zoneamentos nas subestações da CPFL Rever demarcação de zoneamento nas faixas de alta tensão (utilizar atributo das rodovias) Incluir na legislação que mapas de ZEIC e ZERFIE serão periodicamente atualizados (art. 201 e 207) Rever zoneamento na quadra que envolve as ruínas da industrial "Meias Aço" Melhorar legenda (semelhança entre ZEPAM urbana e rural e semelhança entre ZQB e ZDU)
-
- 20** Moradores do Parque do Colégio clamam pela mudança de zoneamento para ZPB, sem comércio de grande porte na nossa região, principalmente na Rua Trenton. Não aguentamos mais limpar xixi, cocô, restos de comida e garrafas nas nossas calçadas
-
- 21** Liberação comercial essencial no bairro alto da malota
-
- 22** Estudar todas as classificações viárias pelo grau de importância e largura da via quando da vigência do PD vigente e 2012, comparando com o atual mostrando as perdas e os ganhos para o munícipe, empreendedor e para o poder público,.
-
- 23** Reavaliar zoneamento da região Mato Dentro
-
- 24** 1) Na rodovia Tancredo de Almeida Neves, na região do bairro Castanho, sentido São Paulo, até chegar no entroncamento com a avenida Augusta Zorzer Baradel, deveria haver previsão de instalação de indústrias leves e logística de frente para rodovia numa faixa de uns 250 m ao longo de toda rodovia e não como conforme hoje está. nos dois sentidos de direção, de quem vai e de quem vem de São Paulo. Ideal seria voltar como corredor de comércio e serviços e incluir indústrias...
-
- 25** Alteração de zoneamento de várias áreas que se encontram circundadas por empreendimentos cujo zoneamento já foi alterado
-
- 26** Processo 16.047-9/2020. Alteração do zoneamento no bairro do Medeiros, de ZCA para ZPB, para que os dois lados da Av. Reynaldo Porcari tenham a mesma classificação. Segundo os moradores que assinam a solicitação, a grande maioria das propriedades já está ocupada ou com projeto aprovado no padrão dos bairros da ZPB. Com o atual zoneamento na ZCA, eles se sentem prejudicados por não ter as mesmas possibilidades dos vizinhos.
-
- 27** Gostaríamos de pedir nessa revisão que estudassem a setorização da rua Augusto Trevisan, bairro parque do colégio, para comercial, já que é uma travessa da rua do retiro (comercial) e que as outras travessas aqui do bairro são comerciais
-
- 28** Alterar o zonamento da propriedade situada no endereço: Rua Gaetano Fagundes, 1505, pois seu entorno, (Vivenda/ Santa Fé) ja estão como zona urbana. Alterar para ZQB, o que permitira a criação de loteamentos regularizados, ou bairro planejado, trazendo desenvolvimento para a região de forma ordenada e sustentável, não deixando de preservar o meio ambiente
-
- 29** abertura do bairro jardim brasil para virar comercial e permitir moradias verticais multifamiliares
-
- 30** Muito restrito a residencial!! Tem que dar mais utilização para as áreas
-
- 31** Precisamos no Bairro Alto da Malota 13211550 que seja mudado o zoneamento pois hj nem uma farmácia podemos ter. Precisamos que mudem para liberação de serviços essenciais.
-
- 32** Liberação de zoneamento em bairros que ligam ruas arteriais
-

33 Processo 13.357-3/2021. Alteração do zoneamento no bairro Água Doce, imóvel contribuinte nº 67.070.0009, Av. Luiz Pellizzari, de Zona de Conservação Ambiental (ZCA) para Zona de Uso Industrial (ZUI). Requerente Marly Zomignani Beagim.

34 Processo 5.417-5/2021. Alteração do zoneamento no bairro Currupira, Av. Nicola Acieri, nº 941. Os imóveis vizinhos foram classificados como ZCA, mas este imóvel permaneceu como uma 'ilha' rural. Com o atual zoneamento na Zona de Desenvolvimento Rural, o requerente (Ovídio Veroneze) se sente prejudicado por não ter as mesmas possibilidades dos demais.

35 Lotes com usos incompatíveis com o zoneamento

CONFLITO: art. 196 - ZONA DE PRESERVAÇÃO DOS BAIRRO Inciso II – lotes de 500 m² - considerando um menor densidade habitacional Art. 263 – quadro 12 – -
36 quota de terreno mínima de 250m² - incompatível com os objetivos da ZPD e art. 279 – inciso IV - compatibilização com o zoneamento do DECRETO ESTADUAL DA APA. – ZONA DE CONSERVAÇÃO HÍDRICA

37 Área considerada como ZI na Lei 7858/12, foi alterada para ZQB na Lei 9321/19 (ao lado do Condomínio Industrial Bracaiúva, que inicia no entroncamento entre avenida Juvenal Arantes e Rodovia Vice Prefeito Hermenegildo Tonolli, seguindo 770 metros pela rodovia, sentido Jundiá). Com a alteração da área predominantemente industrial, localizada entre galpões industriais, a atividade fabril já consolidada conflitará com as unidades residenciais. Sugestão para que se mantenha a ZI nas empresas já construídas e consolidadas, assim como foi feito com o Condomínio Industrial Bracaiúva, para os galpões hoje indicados (no google earth) como Henniges Automotive e como Grupo Depolli, e área livre entre Industrial Bracaiúva e Henniges Automotive.

38 Considero necessária a flexibilização do parcelamento do solo

39 Muitas áreas devem ser revistas pois estão defasadas em relação aos usos já praticados na região como pôr exemplo bairros que são considerados como ilhas de pessoas abonadas e que querem transformar bairros de acesso público como privativos ex jardim Brasil jardim Ana Maria jardim novo mundo Esta confirmação impede a mobilidade urbana e afeta todos cidadãos em detrimento ao fluxo de trânsito e uso dos imóveis

40 Revisar zoneamento da área do alto da malota

41 Solicito a abertura do bairro jardim brasil para virar comercial e permitir moradias verticais multifamiliares.

42 As ruas do bairro Parque do Colégio (Trenton e ruas de acesso ao lote) devem ser reclassificadas para ZPB (zona de proteção ao bairro) Não queremos comercio tipo BAR, Restaurante, Choperia, escola, etc, Não é viável nenhum tipo de comércio que tenha fluxo intenso de veículos e pessoas, porém é possível clinicas, escritorios e até comércios que trabalhem no horário comercial. A instalação de um único bar, autorizado pela prefeitura no novo zoneamento, impactou negativamente todas as ruas e famílias em volta.

43 Possui uma área na Av. Nossa senhora Auxiliadora, 781 (Bairro dos Fernandes) que infelizmente ficou isolada da ZUI e ZPB com uma rua prevista a ser construída contornando totalmente o terreno. Desejo verificar a possibilidade de alterar a área para ZUI, já que meus vizinhos já se encontram nessa situação. Já foi protocolada requisição com essa natureza junto ao Sr. Sinésio Scarabello Filho. Grato pela atenção

44 Processo 13.356-5/2021. Alteração do zoneamento no bairro Água Doce, imóvel contribuinte nº 67.009.0058, Av. Luiz Pellizzari, nº 2000, de Zona de Conservação Ambiental (ZCA) para Zona de Uso Industrial (ZUI). Requerente Marcelo de Jesus Galiego.

45 Sou aposentado tenho um terreno que só pode fazer residência!! Gostaria de pôr uma clínica de idosos.

46 O novo plano diretor transformou áreas próximas ao Rio Jundiá em Zona Urbana, permitindo a ocupação deste local que historicamente apresenta problemas quanto à ocorrência de cheias. Isso vai contra a Lei Orgânica do Município, a qual institui áreas de várzea dos rios, nascentes como área de proteção ambiental (Art. 168, Inciso I e II). Também ocorre que o Decreto APA 43.284/98, os artigos 26 e 27 estabelecem que para a ZRM (Vetor Oeste) devem ser preservados os remanescentes de mata nativa, várzeas não impermeabilizadas e para a bacia do Rio Jundiá, deve-se garantir a infiltração mínima de 50%. Desta forma, essas áreas ao longo de rios e córregos, principalmente as localizadas no Vetor Oeste necessitam de uma revisão quanto ao zoneamento atual, uma vez que as mudanças climáticas estão intensificando os eventos extremos de cheias, o que exige a implantação de infraestrutura a fim de conter estes eventos como piscinões, polder etc. Destaca-se ainda que as várzeas ao longo do Rio Jundiá são os últimos locais presentes no município propícios à implantação da atividade de extração mineral de areia e argila, atividade esta imprescindível ao crescimento e desenvolvimento da cidade de forma ordenada. Desta forma, sugere-se a criação de um zoneamento específico para a implantação da atividade mineral ao longo do Rio Jundiá no Vetor Oeste, de forma a dirimir o constante conflito de uso e ocupação entre mineradores, superficiários e construtoras.

47 Rua Anna lenne Faccioni

48 Moradores do Parque do Colégio, pedem pela mudança de zoneamento para ZPB, não permitindo a instalação de grandes comércios principalmente na Rua Trenton. Não aguentamos mais limpar detritos, restos de comidas, garrafas e outros recipientes que todos os dias são deixados em nossos portões.

49 Processo 5.414-2/2021. Alteração do zoneamento no bairro Currupira, Av. Nicola Acieri, nº 1001. Os imóveis vizinhos foram classificados como ZCA, mas este imóvel permaneceu como uma 'ilha' rural. Com o atual zoneamento na Zona de Desenvolvimento Rural, o requerente (César Veroneze) se sente prejudicado por não ter as mesmas possibilidades dos demais.

50 Zoneamento do bairro altos da malota

51 Repensar a lógica de zoneamento, estimular usos mistos para evitar grandes deslocamentos entre moradia e trabalho.

12 Sugestões para revisão do Sistema Viário (arts. 216 a 223) 26 respostas

- 1 Processo 12.485-3/2021. Manutenção da classificação viária atual no bairro Alvorada (Rua Professora Adelaide Pontes Laureano e Rua Ernesto Pincinato), como vias de indução. O Projeto de Lei nº 13.413/2021, atualmente na Câmara Municipal, propõe a reclassificação dessas vias como de acesso ao lote, e os 184 moradores que assinam o documento são contra essa proposta.
- 2 Permitir a criação de vias de uso compartilhado entre carros, pedestres e ciclistas (similar a Rua Barão de Jundiaí) e garantir que novas ocupações não recebam exigências incompatíveis com relação a acesso de veículos ou caminhões. Devemos, ao menos, em poder sonhar com um novo calçadão na cidade. Art. 219 - Dar visibilidade aos integrantes do Grupo Técnico de Mobilidade e garantir que projetos e/ou soluções possam ser debatidos ainda sem sua concepção. Os arquitetos com boas idéias devem ser ouvidos a fim de chegar em soluções conjuntas com o Grupo de Mobilidade Art. 253 - Incluir a Rod. Vice Prefeito Hermenegildo Tonolli nas vias classificadas como "Corredor de Desenvolvimento Regional"
- 3 Revisar pedido (2 abaixo assinados) para mudar a mão de direção da Rua Trenton, apenas subindo da Av 9 de julho em direção a R. Do Retiro.
- 4 melhor urgente na colônia, ponte são joão e nove de julho
- 5 A classificação de ruas poderiam ser revistas. Ela determina o potencial de uso dos terrenos, em alguns casos está classificação poderia ser alterada pois limita locais com infra estrutura já implantada. Ex.Rua Manoel Pereira de Arruda, paralela a 9 de julho. Deveríamos aproveitar melhor estas áreas já com infra implantadas.
- 6 revisão da classificação das vias e usos permitidos, visto que há locais onde já se tem várias atividades instaladas e as novas não são permitidas
- 7 No bairro Medeiros ... o sistema viário está completamente inviável , para a região da Avenida Guilherme Porcari , no sentido de quem quiser se dirigir para o principal setor do bairro que se situa nos entonos da avenida Reinaldo Porcari e Rua Francisco Nobre ... para se dirigir a estas regiões devemos transitar por um ridículo labirinto de ruelas a partir de um entroncamento da Avenida Guilherme Porcari que se inicia numa esquina onde se situava a antiga empresa KN
- 8 Prezados conselheiros integrantes do CMPT, encaminho como proposta para o fórum de avaliação do plano diretor vigente a reclassificação das vias do jardim Brasil, para que passem a ser vias de circulação, permitindo dessa forma a instalação de atividades comerciais no bairro, que já está há décadas inserido em uma área de intensa atividade econômica e comercial, sendo uma extensão do centro da cidade.
- 9 Desafogar trânsito na rua Dr Antenor Soares Gandra , contrução de marginal do córrego da colônia
- 10 Mudança de mão dupla para mão única na Rua Trenton, no Parque do Colégio, a fim de evitar os acidentes que já andam acontecendo.
- 11 1a providência é proibir novos loteamentos, contrução indiscriminada, desrespeitando os estudos de impacto ambiental, de poluição, impacto viário, nos recursos naturais, etc.... Quero ver serem corajosos e pensar na cidade em primeiro lugar, não na EXPLORAÇÃO E LUCRO FÁCIL!!!!
- 12 Definir a quantidade de execução de marginal e incluí-la no no texto (§8º do art. 221) - Analisar possibilidade de execução de uma proporção da testada Rever classificação da via Cdor. Gumercindo Barranqueiros Definir futura classificação das diretrizes viárias demonstradas na legislação
- 13 Mudar a Rua Trenton para mão única, acidentes são recorrentes no cruzamento da Trenton com Leonor Pinheiro da Silva. Na rua não há espaço para dois carros, um subindo e outros descendo
- 14 Focar na caminhabilidade.

15 Esta resposta está na análise de mobilidade

16 Solução para a saída da Anhanguera pelo Engordadouro.

Não tenho sugestões técnicas por não conhecer nada nesta área, mas o que o jundiaense está sentindo é que a migração de moradores da Capital e outras cidades para cá simplesmente está travando o trânsito em Jundiá. Se continuarmos neste crescimento da população e condomínios sem estrutura viária, será o caos!

18 qualificação viária do município conflitando com CTB

- É necessária uma revisão das diretrizes viárias que constam no mapa do Plano Diretor Vigente. Quando confrontadas com a realidade física do terreno (geomorfologia e ipsimetria) sobre o qual foram propostas, muitas delas mostram-se claramente inviáveis. Em outros casos são propostas como continuidade de vias pré-existentes cujas dimensões não são compatíveis com as exigências a lei atual faz para as larguras das vias estruturais. Na medida em que não só têm função explícita de ampliar ou adequar a rede viária estrutural da cidade, como também tem reflexo fundamental sobre o potencial de utilização e o valor dos terrenos lindeiros, é fundamental que as diretrizes tenham seu desenho definido com rigor técnico, que garanta a viabilidade de sua execução e a coerência com a dimensão das vias com as quais serão conectadas. - As condições topográficas predominantes no município tornam muitas vezes impraticáveis as larguras exigidas pela lei para as diversas categorias de vias e que são usadas como referência nos pedidos de diretrizes; cabe revê-las ou criar regras de flexibilização para atender às condições reais de terreno e para a devida adequação com o viário com o viário pré-existente.

20 As rua Trenton situada no bairro Parque do Colégio não comporta duas mãos pela dimensão da rua e grande fluxo de carros. Os carros descem a rua em grande velocidade para acessar a Av. 9 de julho e já tivemos batidas! Esta rua virou uma avenida depois da mudança de zoneamento e autorização para instalação de um bar, sem contar com a antiga padaria e pizzaria instaladas na proximidade da Rua do Retiro que sempre foi uma fonte geradora de grande fluxo de carros e pessoas. A mudança do plano diretor não está analisando o aumento do fluxo de veículos no bairro e o risco de uma rua virar uma "avenida" entre a 9 de julho e Rua do retiro. Já pedimos para a empresa de tráfego a alteração da rua para mão única de subida, visando o aumento da segurança dos moradores e pedestres, inclusive do famigerado bar. Não fomos atendidos e aguardaremos um atropelamento fatal ou um grande acidente.

21 Processo SEI nº 0013995/2021. Trata-se de Indicação do Vereador Márcio Petencostes de Sousa solicitando a alteração para "via de indução" a classificação da Avenida Julius Pauli, Caxambu.

22 Anotar SIIM e GEOJundiáí no artigo 219. No parágrafo 1º anotar que as diretrizes podem ser também de redistribuição do espaço entre os modos de transporte. Acrescentar que o local de publicação das diretrizes viária é o GEOJundiáí. Incluir no artigo 221: §13 As áreas não edificantes para implantação de vias doadas ao município deverão ter condições de implantação de via, não podendo ser áreas utilizadas como taludes e muros de arrimo de condomínios e loteamentos. §14 Os empreendimentos deverão implantar as melhorias no sistema viário e novas vias sempre que a municipalidade definir como necessário à garantia da rede de mobilidade urbana. Revisar o conteúdo do artigo 221 separando o assunto de largura dos demais itens, verificando relação com artigo 222. Realizar também a revisão dos mapas da classificação viária e rede cicloviária conforme solicitações recebidas e sugestões dos outros departamentos. Adequando a classificação à função urbanística e revisando as vias com mais de uma classificação viária, adequando a classificação à função urbanística. Que as vias "sem saída" e com balão de retorno adequado possam receber classificação diferente de Acesso ao Lote.

23 Existem áreas "protegidas" por algum tipo de benefício aos moradores, que não atendem ao interesse da cidade, como por exemplo, as restrições de circulação e desvios colocados no meio das vias nos acessos ao Jardim Ana Maria. Algo que não deveria existir mais neste século. É inacreditável a manutenção daquelas barreiras.

24 Mudança urgente na mão de direção da Rua Trenton, tornando -a mão única, pois da forma que está hoje veículos estacionam de ambos os lados da Rua tornando a movimentação do trânsito em duplo sentido extremamente perigosa, situação que vem causando inúmeros acidentes.

25 Rever calçadas. Não faz sentido, por exemplo, uma nova via de acesso ao lote, onde o tráfego é restrito, conter uma calçada de 3 metros. Creio que poderia ter uma largura de calçada mínima (1,50m é uma largura excelente, pensando em cadeirantes, por exemplo) e essa aprovada mediante um estudo contendo informações do tráfego de pedestres no local.

26 Zoneamento do bairro altos da malota

Art.260 - Maior incentivo a implantação de fachadas ativas Art.261 - Recuo frontal poderá ser igual a zero caso os vizinhos já tenham esta configuração. Recuo frontal de 5m para edificações (esta mudança se faz necessária devido ao enorme numero de recuos frontais que são transformados em vagas de veículos após o habite-se) Se não consegue controlar, ao menos garantiremos que os veículos fiquem estacionados dentro dos limites do lote e não invadam o passeio público. Art.262 - Permitir que a formula para aumento de altura devido a baixa ocupação valha também para vias de indução. Art.263 - Diminuir a Quota Vertical das ZRC para 10 ou menos. Ha de se fomentar a produção de apartamentos menores no centro da cidade. A Qt min deve ser revista em todos os setores e possuir parametros diferentes para aptos de quantidade de dormitórios distintos. Art.264 - Garantir que a aplicação do §3 seja para todos os projetos. Há muitas obras novas que não atendem este artigo. Art 266 - Regularizar rebaixo de guia para distintos tipo de lotes: aqueles que possuem vias onde não há vagas públicos poderão contar com rebaixo maior que 50%. A velocidade da via deverá ser reduzida para que isto aconteça. Garantir que Art.272 - Garantir que a permeabilidade visual seja exigida na hora do habite-se para todas as construções que se enquadrem neste artigo.

2 Lotes com frente para duas ruas, seja obrigado recuo para a frente oficial e metade para a outra rua.

3 Art. 256 - mudar o aproveitamento básico para 2 (dois) na Zona de Desenvolvimento Urbano localizado na via estrutural e concentração / Art. 261 paragrafo 5° - Incluir terreno de duas frentes. / Art. 262 paragrafo 4° - Para terrenos de esquina e duas frentes, aplicasse essa regra para a rua de maior importância e 50% para a rua de menor importância. Paragrafo 7° - permitir que na Zona de Qualificação de Bairros e via de indução use a formula. / Art. 263 Quadro 12 - Alterar a quota vertical da Zona de Reabilitação Central ZRC para 10

4 Estou com um cliente que tem um terreno com 22.000m2, e pretende construir uma gestão de instalações de esportes (tênis) e pelo Plano Diretor atual está permitindo somente 750m2, está limitação prejudica o proprietário empreendedor, e também os imóveis que confrontam com ele são empresas de grande porte, que não sabemos como conseguiram a aprovação

5 Regiões como Jardim Novo Mundo, Jardim Quinta das Videiras e bairros perto do Samambaia poderiam ter mais possibilidade de vias para comércio, pois facilitaria o desenvolvimento economico da região.

6 Aumento da taxa de ocupação para áreas urbanas e regulares em ZCA com uso anterior

7 A própria alegação de que o Bairro Medeiros é um local de extrema importância para o desenvolvimento habitacional do município

8 O entendimento sobre recuo frontal deveria ser o mesmo para os artigos 261 e 262, em especial em relação aos lotes de esquina. No artigo 261, item 5, o recuo frontal pode ser reduzido em relação a via de menor importância. Entretanto, no artigo 262, item 4, o recuo frontal que entra na fórmula do cálculo da altura não permite tal redução. No meu entendimento isso dificulta em muito a ocupação de lotes de esquina, onerando os proprietários dos lotes de esquina. Se a lei permite tal redução no artigo 261, deveria adotar o cálculo da altura considerando apenas o recuo para a via principal.

9 Mudar cota mínima de 10000m2, para o que previa a lei anterior que era de 5 casas a cada 20.000m2 na zona rural

10 Art. 225 Quadro I - Anexo II: Inclusão de critérios de porte para a permissibilidade na concessão da Certidão de Uso do Solo, no caso de empresas de até 250m², não associada à moradia, de produção de alimentos. Exemplo: Charcutarias (produção artesanal), que necessitam comercializar seus produtos para terceiros, precisam se enquadrar no Cadastro Nacional de Atividades - CNAE, como PREPARAÇÃO DE PRODUTOS DA CARNE (CNAE 1013-9/01), devido a questões tributárias.

Prezados conselheiros integrantes do CMPT, encaminho como proposta para o fórum de avaliação do plano diretor vigente a reclassificação das vias do jardim Brasil, para que passem a ser vias de circulação, permitindo dessa forma a instalação de atividades comerciais no bairro, que já está há décadas inserido em uma área de intensa atividade econômica e comercial, sendo uma extensão do centro da cidade.

12 Artigo 262 § 4º Terrenos de esquina com frente para duas ruas, aplicasse o recuo para a via de maior importância, e 50% (cinquenta por cento) para a outra via.

13 Não permitir oficina mecânica na rua Dr Antenor Soares Gandra altura da igreja da colônia

14 Devemos proteger a zona rural de Jundiá, tão atacada e desprezada!!! Tudo gira em torno das outras respostas!!!

15 Detalhar usos proibidos (art. 249) Rever definição de acesso aos imóveis que possuem benefício dos Corredores de Desenvolvimento Regional. Somente imóveis com acesso pela marginal devem possuir o benefício (inciso II, art. 253) Incluir possibilidade de instalação de estacionamento de veículos na ZDU e ZRC (Quadro I, Anexo II) Resolver conflito entre §2º do art. 263 e art. 289 (retirar o termo "parcelamento") Rever regra de acesso à empreendimentos habitacionais instalados em imóvel com duas frentes (inciso II, art. 252) Garantir que ZDU - vias projetadas não possua nenhum benefício superior ao ZDU (atualmente, o ZQB possui maior permissibilidade de usos industriais que o ZDU) Avaliar aplicação do uso tolerado para indústrias na área de manancial. Seria pertinente que o grau de complexidade da nova atividade seja inferior à atividade anterior (art. 249 e 250) Analisar relação entre LC 387/2004 e os portes das categorias 7.19; 6.1 e 2.3 (por ex. CNAE 3839-4/99; 4687-7/01; 4530-7/04) Rever benefício do parágrafo único do art. 246 Propor limite da multiplicação de porte nas vias de indução (art. 247) Resolver conflito entre regra de multiplicação de porte e as condições de TO existentes na regra de desdobro (§1º, art. 247 e art. 258) Retirar o termo "terreno" do inciso II, parágrafo único, art. 250 e alterá-lo para "imóvel" Definir aprimoramento do uso familiar (apresentar objetivo, rever metragem - conflito entre letra "a", inciso I, art. 234 e inciso I, art. 246) Explicitar redução de recuo em imóveis com duas frentes para vias de classificações iguais (§5º, art. 261) Havendo a manutenção integral do §2º, art. 248, incluir a não aplicação do dispositivo em ZCA e do espelhamento de ZUI em qualquer outro zoneamento. Retirar condição temporal na concessão de uso tolerado (inciso III, art. 249)

16 Determinar que lotes com 2 frentes tenha o recuo para a rua de maior importância e metade para a outra rua.

17 Apresentar as provas de procedimentos com publicidade para simplificação do licenciamento de atividades de baixo impacto. Permitir a regularização de todos os imóveis em que a municipalidade já cobra o IPTU (nos últimos 5 anos) da área excedente respeitando os limites de ocupação e aproveitamento e área permeável, e 10 anos sem qualquer restrição. Se o município tem recursos para fazer a cobrança excedente de IPTU porque fechar os olhos para a irregularidades?

18 Reconsiderar novas utilizações em áreas com uso limitado

19 Mesma opinião dada com relação a alteração do zoneamento ecológico

20 Alterações do artigo 234: 1. Onde está escrito "uso familiar", leia-se "uso estabelecido: ao microempreendedor individual, às microempresas, às empresas de pequeno porte, ao produtor rural e ao agricultor familiar". 2. Onde está escrito "50 metros quadrados", leia-se "150 metros quadrados".

O Projeto de Lei 13.413, art.1º, item II foi enviado à Câmara Municipal para alterar a classificação das Rua dos Pinheiros, Rua Adelina Maria Figueireiro, Rua Profª Adelaide Pontes Laureano, Rua Maestro Juham Kartau e trecho da Rua Ernesto Pincinato. No entanto, a votação que seria em 30/11/2021, não vai ocorrer pois o Executivo retirou o projeto. O pedido para esta alteração se deu através de abaixo assinado protocolado em novembro de 2020 na Prefeitura sob nº 16.570/2020.

- 21** O referido Projeto de Lei, no trecho especificado, viria para fazer valer a vocação residencial do bairro, de via de acesso ao lote. É uma correção necessária devido a um equívoco na elaboração do Plano Diretor. Salientamos que as ruas apontadas são estreitas e não são compatíveis com a classificação atual. Basta fazer uma visita no local para concluir que o futuro pode ser devastador para a região. Por outro lado, saliento que é de extrema urgência sanar o equívoco apresentado, já que estabelecimentos comerciais podem se estabelecer causando enorme impacto aos moradores e ao trânsito local.

-
- 22** Redução da quota mínima de 10.000,00m2 de forma que seja permitida a construção de 5 casas em glebas e ou lotes na área rural, independente do uso que se tenha na propriedade. Artigo 256: Redefinir a distinção de gleba ou lote de forma a não prejudicar glebas ou lotes que tem duplo zoneamento; da mesma forma, onde já houve doação de área pública no entorno de onde sera dividido, desdobrado o imóvel que seja dispensada a doação, pois em geral esses imóveis quando divididos já reservam 20% de área verde e ou reserva legal.

-
- 23** acesso por outra rua senão aquela que dá direito construir. Quadro III, anexo II, vagas para uso 7.23 e 7.24 são incoerentes.

-
- 24** Gostaria que mudasse a quota mínima de 10000m2, para o que previa a lei anterior que era 5 casas a cada 20000m2 na Zona Rural.

-
- 25** Art. 224 –ACRESCENTAR: § 1 – OS USOS REFERIDOS DEVERÃO SER COMPATIBILIZADOS COM O PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO. Art. 232 – ACRESCENTAR: PROJETO DAS REDES DE ÁGUA E ESGOTOS. Art. 234 – RETIRAR “TROCA DE OLEO E LAVAGEM DE CARROS” - NÃO PERMITIDA CONFORME TABELA DE USOS Art. 243 –§ 4º - ACRESCENTAR INDEPENDENTE DO MACROZONEAMENTO. Art. 249 – inciso III – ACRESCENTAR: devidamente comprovado, E DESDE QUE ADEQUADOS AOS PARÂMETROS AMBIENTAIS Art. 254 – ACRESCENTAR: estarão sujeitos a avaliação e “FISCALIZAÇÃO” da DAE S/A e UGPUMA...

-
- 26** Que volte a cota mínima de 10000m2 para a lei anterior que previa 5 casas a cada 20000m2 na zona rural...

-
- 27** Muitos índices permitido pela lei estão impedidos de ser utilizado pois entram em conflito entre eles ,como pôr ex: 1- gabarito de altura impede que o aproveitamento permitido para o imóvel seja atingido, pois atendendo as outras exigências legais ,como recuos obrigatório ,ocupação e área permeável ,o imóvel fica comprometido se o gabarito não for revisto 2- precisa diminuir a cota de terreno para viabilizar a construção de unidades com áreas úteis menores ,estamos inviabilizando a utilização dos imóveis atingidos pôr infra estrutura urbana já consolidadas,para Construção de unidades habitacionais com pouca áreas útil 3- recuos obritorio idênticos para as duas vias (primária e secundária)em terrenos de esquina está inviabilizando a construção de edifícios pois ,geralmente, eles são mais extensos na via secundárias e portanto o aproveitamento fica comprometido pelo recuo frontal obrigatório 4- precisa ser excluída a quantidade de vagas no índice de aproveitamento pois está sendo prejudicial à mobilidade ,os empreendimentos estão colocando uma ou duas vagas dentro do empreendimento e as vagas adicionais estão ficando estacionadas nas vias públicas causando transtorno a mobilidade urbana

-
- 28** Art. 256 - mudar o aproveitamento básico para 2 (dois) na Zona de Desenvolvimento Urbano localizado na via estrutural e concentração / Art. 261 paragrafo 5º - Incluir terreno de duas frentes. / Art. 262 paragrafo 4º - Para terrenos de esquina e duas frentes, aplicasse essa regra para a rua de maior importância e 50% para a rua de menor importância. Paragrafo 7º - permitir que na Zona de Qualificação de Bairros e via de indução use a formula. / Art. 263 Quadro 12 - Alterar a quota vertical da Zona de Reabilitação Central ZRC para 10

29 ART 262 - no que trata das alturas, inviabilizando os empreendimentos em lotes de esquina

30 As regras para Conjuntos de Edificações em Glebas precisam de regras mais claras para a viabilização desse formato de empreendimento, que pode ser muito conveniente em muitas situações e localizações em que o parcelamento no modelo de malha viária regular não é viável, por exemplo prevendo doação de percentual de AEUC ou pecúnia, equiparando com o que é exigido dos loteamentos fechados.

31 Mudar a quota mínima de 10000 metros quadrados, para o que previa a lei anterior que era 5 casas a cada 20000 metros quadrados na área Rural.

32 No artigo 263, fala da quota mínima de terreno por unidade habitacional e na Zona de Proteção Hídrica e de Desenvolvimento rural a Quota é de 10000m2 por unidade habitacional, isto é uma casa para cada 10000m2, na lei anterior a mesma quota era 10 habitantes por cada 10.000m2, isto é 5 casas a cada 20000m2. Essa mudança atenderá a demanda dos moradores de áreas rurais.

33 Art 230 §2º mínimo de 2m Art 231 - permitir redução de disponibilidade de vagas em 100% para empreendimentos DOTS, que estejam em áreas de vias exclusivas de pedestre, vias servidas por rede cicloviária e vias servidas por corredores e faixas exclusivas para transporte coletivo. Gravar que é para incentivar mobilidade ativa e utilização do transporte público. Art 233 - garantir implantação de ciclovia, acessos que promovam a segurança do pedestre, bem como sinalização adequada da prioridade dos modos ativos nas travessias. Art 252 - retirar EXCETO HABITACIONAIS

34 Alteração da cota mínima de 1000m2 para o que previa a lei anterior que eram 5 casas a cada 20000m2 na zona rural

35 mudar cota mínima de 10.000m2, para o que previsa a lei anterior, que eram 5 casas a cada 20.000m2 na zona rural

36 - Especificar quais tipos de materiais são aceitos como área permeável (grama, brita, piso drenante...); - Garagem coberta no recuo frontal - Colocar regras com limite de área coberta no recuo, já que em Jundiá grande parte das residências cobrem o recuo para esta finalidade após a obtenção do Habite-se (infelizmente);

37 Zoneamento do bairro altos da malota

38 Eliminar o limite de andares e altura máxima de edificação. (Fornecer instrumentos públicos de contrapartida mais eficientes para trazer modernidade e novos modais ao transporte público e infra estrutura de ruas.

14 Sugestões para revisão do Parcelamento do Solo (arts. 279 a 313) 24 respostas

- 1 Art. 296 - Garantir que os prazos de emissão de 90 dias úteis sejam cumpridos.
- 2 Rever sobre a autorização para supressão de vegetação em estágio médio, para a CETESB ter autonomia e autorizar conforme artigo 280. Aumentar questão da quadra máxima dos loteamentos.
- 3 Sugestões para revisão do Parcelamento do Solo (arts. 279 a 313) Art. 289 - Quadro 14 - As Quadras máximas podem ser seccionadas por áreas públicas. / Art. 289 - Item VI - Excluir a obrigatoriedade de executar a calçada.
- 4 Coincide com a resposta anterior , ou seja , o desenvolvimento de projetos habitacionais para o Bairro Medeiros
- 5 Prezados conselheiros integrantes do CMPT, encaminho como proposta para o fórum de avaliação do plano diretor vigente a reclassificação das vias do jardim Brasil, para que passem a ser vias de circulação, permitindo dessa forma a instalação de atividades comerciais no bairro, que já está há décadas inserido em uma área de intensa atividade econômica e comercial, sendo uma extensão do centro da cidade.
- 6 Artigo 289 Os projetos de parcelamento do solo deverão atender os seguintes parâmetros...: VII - Aumentar as dimensões das quadras máximas para loteamentos.
- 7 Manter rígidas regras sobre o parcelamento de terras, proibir as irregularidades, não regularizar áreas fora da lei picadas em lote pequenos, áreas invadidas, etc..., para assim evitar o fim das propriedades rurais, manter a zona rural, aumentar nossa produção agrícola!!!
- 8 Rever o termo "parcelamento em lotes" do art. 290 Incluir "condomínio" como modalidade de parcelamento do solo Organizar doação de áreas públicas conforme densidade do zoneamento, em conformidade com a previsão da Lei Federal 6766/1979
- 9 Artigo 280, rever a questão da supressão de vegetação em estágio médio, que a Cetesb análise e autorize conforme legislação. Também aumentar a quadra máxima para loteamentos
- 10 Parcelamento de a partir de 3.000 m2 em áreas que hoje só aceitam-se 20.000m2
- 11 Revisão do paragrafo 2º do Art. 280 para uso de lotes regulares com cobertura vegetal na Zona de Conservação Hídrica. Uso parcial não menor do que 250 metros quadrados.
- 12 Idem á anterior
- 13 Alterar o zonemanto da propriedade situada no endereço: Rua Gaetano Fagundes, 1505, pois seu entorno, (Vivenda/ Santa Fé) ja estão como zona urbana. Alterar para ZQB, o que permitira a criação de loteamentos regularizados, ou bairro planejado, trazendo desenvolvimento para a região de forma ordenada e sustentável, não deixando de preservar o meio ambiente
- 14 Flexibilização na venda de áreas inferiores a 20.000 m na zona rural
- 15 O artigo 280 tem uma redação muito confusa, e que ocasiona conflitos com a legislação estadual de supressão de vegetação nativa. Necessário rever o texto, tornando-o mais claro e objetivo.
- 16 Alteração da quota mínima de 10000m2, para o que previa a lei anterior que era 5 casas a cada 20000m2 na Zona Rural.
- 17 Art. 279 – inciso IV – A ZPD está incompatível com o Decreto Estadual APA, sendo que a Lei Municipal somente poderá ser mais restritiva que a Lei Estadual, em benefício do Meio Ambiente. Art. 285 - § 3º ALTERAR: DE VINCULADO AO IMÓVEL PARA VINCULADO AOS LOTES RESULTANTES Art. 295 e 297 - ACRESCENTAR: DIRETRIZES DE REDES DE ÁGUA E ESGOTO

18 A revisão da área mínima de lotes pôr unidade deve ser revista caso o empreendimentos coloque está diferença na área verde ex: Um setor que exige mil m2 pôr lote pode fazer com 500 ou 300 m2 se o remanescente desta área for incluída na área verde do loteamento Desta maneira tornaremos o loteamento mais sustentável e com menos infra estrutura e menos custo e preservamos o meio ambiente

19 Art. 289 - Quadro 14 - As Quadras máximas podem ser seccionadas por áreas publicas. / Art. 289 - Item VI - Excluir a obrigatoriedade de executar a calçada.

20 Os percentuais de doação de áreas públicas no caso de parcelamentos podem ser reduzidos aos mínimos previstos na legislação federal (10% de AV e 5% de AEUC, eventualmente com o aumento do percentual destas para abarcar os usos de lazer) na medida em que outros dispositivos da legislação municipal , estadual e federal já impõe exigências que garantem a minimização dos impactos da ocupação excessiva (índices de permeabilidade, proteção da vegetação nativa, etc)

21 Anotar ainda que a ocupação em gleba deve permitir o contorno de quadra por sistema viário novo quando a ocupação exceder o tamanho da quadra máxima. Anotar que é proibido no município a modalidade de loteamento fechado. Criar parágrafo que vete e reverta qualquer ação de fechamento de bairro/loteamento, garantindo a livre fuição nos espaços públicos por todas as pessoas. Art. 291 e 292 - as áreas públicas devem ter proporção entre a frente e profundidade de 1:3, garantindo que sejam terrenos que comportem os usos pretendidos. Gravar que os projetos de urbanização deverão ser aprovados por um ou um conjunto de ARQUITETOS URBANISTAS, assessorados por comissão multidisciplinar - quando for o caso.

22 Flexibilização do parcelamento do solo região do mato dentro.

23 - Rever lote mínimo nos zoneamentos, pensando na atual realidade da cidade, principalmente em área rural.

24 Zoneamento do bairro altos da malota

-
- 1 Vejo muitas dificuldades na regularização de áreas que ainda não são providas de água e esgoto. Enfrento diretamente essa dificuldade, na regularização do Jardim Vale Verde, uma área que pelo zoneamento é protegida ambientalmente e que mesmo com todos os projetos de água, esgoto e drenagens elaborados, a prefeitura não aceita avalia-los e pede cada vez mais e mais coisas - dificultando muito a regularização. Luto para que as informações sejam passadas com mais clareza para pessoas que não entendem do assunto e que, por esse motivo, não conseguem regularizar suas áreas. Além de um PD eficiente, isso precisa constar em cartilhas para essa parte excluída da população - que às margens das notícias de cidade com abastecimento para todos, são esquecidas.
-
- 2 Loteamento Bianchini I está travado pois alguns moradores não querem pagar o IPTU atrasado. Mais vários moradores são impactados (querem pagar), pela minoria que não quer pagar. Isso é injusto, que liberem a documentação de quem quer pagar e deixem bloqueado quem não quer.
-
- 3 Sugiro essa 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, segundo o Quadro I do Anexo II desta Lei.)
-
- 4 Considerar Lei Federal 13.465/17
-
- 5 Prezados conselheiros integrantes do CMPT, encaminho como proposta para o fórum de avaliação do plano diretor vigente a reclassificação das vias do jardim Brasil, para que passem a ser vias de circulação, permitindo dessa forma a instalação de atividades comerciais no bairro, que já está há décadas inserido em uma área de intensa atividade econômica e comercial, sendo uma extensão do centro da cidade.
-
- 6 Artigo 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 utilização do terreno.
-
- 7 Extinguir a cobrança de IPTU sobre áreas rurais, agrícolas produtivas, das reservas legais, ciliares, áreas de manancial e APP's!!!.... áreas de propriedades produtivas!!!!
-
- 8 Artigo 346, excluir os 10%, e deixar que o projeto siga com o mesmo assunto, mas sem determinar os 10%
-
- 9 Medidas para não incentivar a prática, embargando os parcelamentos irregulares e tomando as medidas judiciais cabíveis, na ausência de instrumentos legais comunicar o MP, Judiciário, distribuidoras de água, luz, telefonia, internet e atingir os prestadores de serviços que comungam com as práticas, (Corretores, falsos corretores, operadores/proprietários de tratores, proprietários do imóvel, topógrafos, engenheiros, arquitetos, agrônomos, em fim todos que compactuaram de uma forma ou outra para o loteamento e ou parcelamento irregular.
-
- 10 ACRESCENTAR: SOMENTE APROVAR PROJETOS DE ZEIS E REURBs, EM LOCAIS COM INFRAESTRUTRA BÁSICA DE REDES PÚBLICAS DE ÁGUA E ESGOTO IMPLANTADAS, SALVO APRESENTAÇÃO DE PROJETO PARA SISTEMAS ALTERNATIVOS, CONFORME NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS E NOS TERMOS DO §1º DO ART. 36 DA LEI 13.465/2017 ACRESCENTAR: OS LOTES APROVADOS NÃO PODERÃO SER OBJETO DE DESDOBRO FUTURO, INDEPENDENTE DO ZONEAMENTO, MANTENDO OS PARÂMETROS DA APROVAÇÃO.
-

11 Devemos exigir menos infra estrutura de ruas asfaltadas e outros infra em áreas rurais para inviabilizar a ocupação desinfetadas Estamos exigindo asfaltamento em áreas que deveria ficar permeável como pôr ex no caxambu e currupira e rio acima ,estas áreas deveriam continuar permeáveis o acaso ao lotes e utilizar focas sépticas para não precisar de redes de esgotos ,apenas devemos exigir águas tratadas ,assim manteríamos o local com características rurais

12 Tá aí uma questão q não anda em Jundiaí! A PMJ não conhece todos os moradores q moram nestes núcleos, Buscar a atenção com visitas de todos as pastas do município, e um alinhamento com as associação destes bairros

13 Sugiro essa 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, segundo o Quadro I do Anexo II desta Lei.)

14 Zoneamento do bairro altos da malota

15 Multirao para regularização geral dos imóveis urbanos, mesmo os em desconformidade
