

## Parecer da Câmara Técnica de Legislação Urbanística do CMPT

Assunto: Análise da Densidade na Zona Rural requerida pela UGPUMA

Despacho 004/2021 – Processo 36.621-9/2019

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística recebeu do Conselho CMPT a demanda da UGPUMA para análise de readequação da densidade populacional nas Zonas Rurais do município, estabelecida através das Quotas Mínimas (QT/Min) constantes no Quadro 12 do Art.263 da Lei 9321/2019.

Para tanto, foi levado em consideração a Lei 416/2004 que estabelecia uma densidade de 16 hab/ha bruta e 40 hab/ha líquida para a Zona de Conservação (URBANA). Para a Zona Rural foi considerado as densidades bruta e líquida de 10 hab/hectare.

Também analisada a Lei 417/2004 – Que permite a densidade de 8 habitantes/hectare nas áreas rurais da Serra do Japi.

Podemos considerar:

- 1 - *considerando à ocupação irregular em áreas rurais do município devido ao custo demasiado dos lotes em áreas urbanas;*
- 2 - *considerando que, segundo o IBGE, a quantidade média de moradores por domicílio é de 3,3 pessoas*
- 3 - *considerando a necessidade de manter os proprietários em família e produzindo para subsistência e moradia;*
- 4 - *considerando que precisamos incentivar a recuperação das matas e preservação ambiental para produção de água e de alimentos;*
- 5 - *considerando que a cidade tem que promover a viabilidade de manter os proprietários e seus familiares nas glebas rurais;*
- 6 - *Considerando que o quadro 6, do artigo 258 da Lei 9321, permite a ocupação de até 20% da área e um aproveitamento de construção que representa até 30% da metragem da área. (numa área de 10.000m<sup>2</sup>, pode-se ocupar até 2.000m<sup>2</sup> e construir uma edificação de 3.000m<sup>2</sup>)*

Com base nestas considerações, a CTALU apoia uma equiparação à lei 416/2004, onde era permitido ate 10hab/hectare.

Embora entendamos que existe uma contradição no Quadro 6 do art.258, recomendamos que esta discussão seja mais aprofundada com melhor coleta de dados e simulações, a fim de promover um alteração na Quota Mínima das Zonas Rurais em futuras revisões do Plano Diretor.

Sem mais para momento

Jundiáí, 22 de fevereiro de 2021

---