

Parecer da Câmara Técnica de Legislação Urbanística do CMPT

Assunto: Manifestação sobre processo n. 4107-3/2021 - Fechamento de Loteamento

A Câmara Técnica de Análise da Legislação Urbanística recebeu da UGPUMA uma solicitação para análise e manifestação expressa de solicitação feita para fechamento de Loteamento com base no Decreto 30.641/21.

O tema foi exposto ao CMPT em reunião online no dia 28 de abril de 2022 e no dia 09 de maio de 2022 o grupo da Câmara Técnica, por meio de grupo de *WhatsApp* e reunião online específica para tratar do assunto e chegou nas seguintes considerações:

- *Considerando que o loteamento foi aprovado na prefeitura;*
- *Considerando que o projeto urbanístico seguiu as diretrizes viárias previamente elaboradas pelos técnicos da UGPUMA;*
- *Considerando que o projeto segue as regulamentações do decreto 30.641/21 no tocante a permeabilidade visual;*

A Câmara Técnica de Análise da Legislação Urbanística:

- 1) *Concorda com a instalação de portaria para controle de acesso ao loteamento desde que as condições abaixo sejam garantidas:*
 - a) *Seja apresentado plano para garantir o acesso a ALUP – Área livre de uso público que se encontra dentro do perímetro de fechamento, mesmo que de forma controlada e com restrição de horários.*
 - b) *A limpeza, manutenção das áreas públicas (praças, calçadas e vias) e sinalizações viárias dentro dos limites do fechamento sejam mantidas as expensas dos moradores do Bairro.*

Participaram desta discussão por videoconferência, grupo de Whatsapp e ajudaram na elaboração do Parecer: Nivaldo Calegari, Rafael Carrero, Carlos Galvão, João Bosco, Sylvia Angelini, Ariovaldo Turra, Fernando Baradel, Kleber Baradel, Rosemeire Aparecida Moreira, Roberto Fernandes Gonçalves.

Jundiaí, 17 de maio de 2022

IMPLANTAÇÃO LOTEAMENTO



PERÍMETRO DE FECHAMENTO



PERMEABILIDADE VISUAL



NOTAS TÉCNICAS PÉRIMETRO DE FECHAMENTO

O PRESENTE PROJETO DE PERÍMETRO DE FECHAMENTO FOI ELABORADO DE ACORDO COM O DECRETO N°30.641, PUBLICADO EM 10 DE NOVEMBRO DE 2021.

- ÁREA TOTAL DA SUPERFÍCIE CONFRONTANTE COM VIAS PÚBLICAS: 1.087,50 m (100,00%)
- ÁREA TOTAL DA SUPERFÍCIE ATENDENDO A PERMEABILIDADE VISUAL (52,93%)

-  MURO COM PLACA PRÉ MOLDADA
-  GRADIL DE FERRO PERFILADO

IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO



QUADRO DE ÁREAS PRINCIPAL			
ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (M ²)		%
1. ÁREA DOS LOTES - 844 LOTES	230.246,77		43,56%
2. TOTAL DE ÁREAS PÚBLICAS	298.299,81		56,44%
2.1 SISTEMA VIÁRIO	133.030,78		25,17%
2.2 ÁREAS INSTITUCIONAIS	11.128,08		2,11%
2.3 ÁREA LIVRE DE USO PÚBLICO	154.140,95		29,16%
2.3.1 ÁREAS VERDES	127.881,04		24,19%
2.3.2 SISTEMA DE LAZER	26.259,91		4,97%
3. OUTROS	0,00		0,00%
4. ÁREA TOTAL LOTEADA	528.546,58		100,00%
ÁREA REMANESCENTE	0,00		0,00%
TOTAL DA GLEBA	528.546,58		100,00%

DIRETRIZES VIÁRIAS



Mapa 02

Limite Corredor Desenv. Regional

Logradouros

- Via de Desenvolvimento Regional
- Diretrizes Viárias
- Via de Organização do Território - Estruturais
- Via de Organização do Território - Concentração
- Via de Organização do Território - Indução
- Via de Proteção de Bairro - Circulação
- Via de Proteção de Bairro - Acesso ao Lote
- Via de Proteção de Bairro - Estrada Parque
- Ferrovia
- Via Particular - Interna - Estacionamento
- Sem Classificação