

REUNIÃO REVISÃO LUOS DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ

Data da reunião: 15/07/2025

Presentes:

Valter Corbani

Márcia Shinye

Roberta

Natália

Melissa

Dannyel Arid

Daniel Torres

Andrea

Walker

Evandro

Wellington

SEGOVPLAN

SMAZU

SMOB

SDE

SAAE

PROLAR

Abertura da Reunião

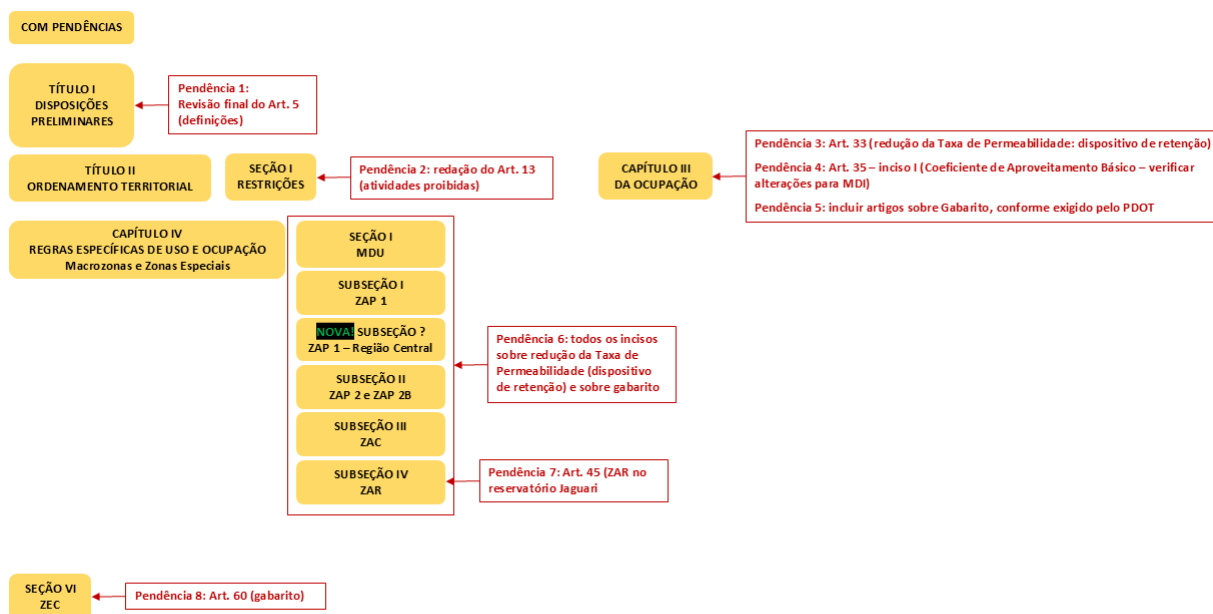
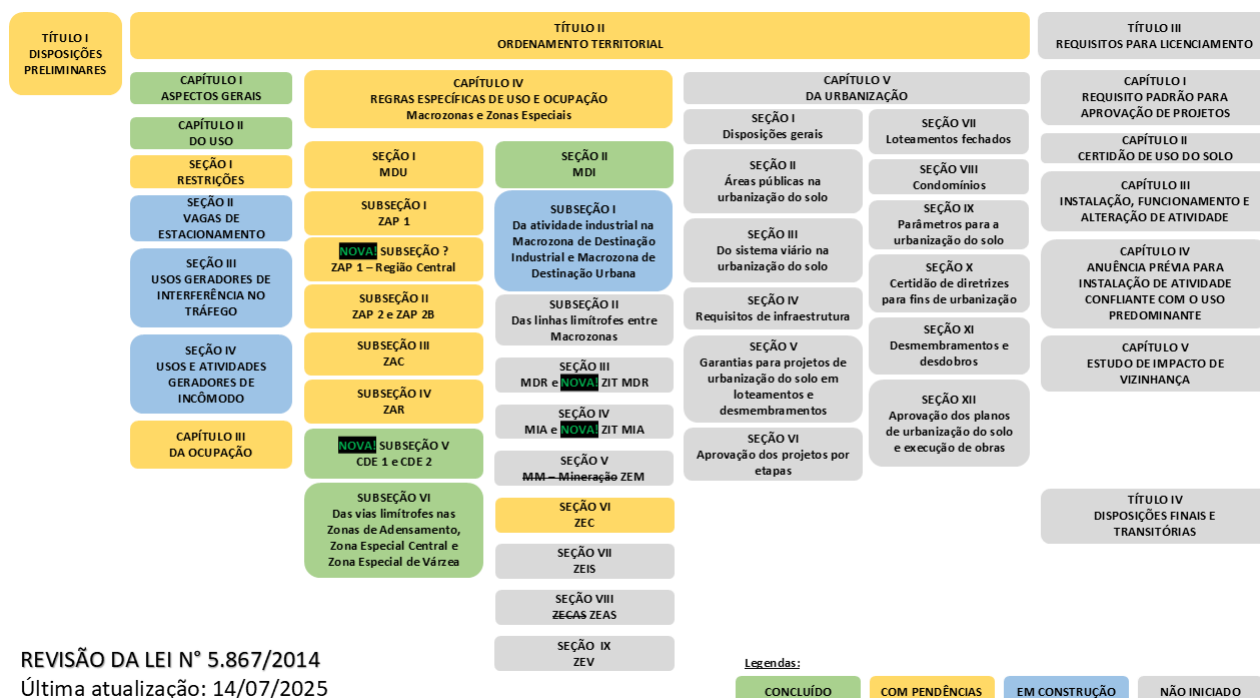
A reunião foi iniciada por Valter, que fez uma breve introdução sobre o andamento dos trabalhos relacionados à revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS). Destacou a leitura preliminar da legislação vigente e a decisão estratégica de se formar um grupo menor de trabalho, responsável por dar início à estruturação da minuta base da nova lei.

Valter ressaltou também a importância da compatibilização da LUOS com o novo Plano Diretor, pontuando que se trata de um trabalho técnico complexo e que demanda tempo e dedicação para que a revisão seja feita de forma consistente e integrada.

Apresentação do Quadro Visual de Consolidação

Em seguida, foi apresentado pela Arquiteta Natália um panorama geral da estrutura adotada para a revisão e o status atual dos trabalhos. Foi explicada a metodologia em andamento no grupo de trabalho, por meio da apresentação de um quadro visual que ilustra o andamento da consolidação da minuta. A nova redação está sendo desenvolvida a partir do texto da legislação anterior, incorporando as propostas discutidas em reuniões anteriores, novos pontos trazidos por membros da equipe, alinhamentos necessários com o Plano Diretor e articulações paralelas com especialistas de outras áreas.

Natália também destacou as principais pendências identificadas nas sessões já trabalhadas, como a definição da taxa de permeabilidade e os parâmetros de gabarito. Os quadros expostos durante a reunião estão ilustrados a seguir:



REVISÃO DA LEI Nº 5.867/2014
Última atualização: 14/07/2025

Discussão Técnica – Polígono de Expansão Urbana

Foi sugerido tratar como primeiro tema técnico o polígono de expansão urbana: discutiu-se a melhor forma de conduzir a análise dessa área e de propor parâmetros adequados à sua ocupação futura.

Durante a discussão, Neto abriu um parêntese sobre a questão futura das áreas de mineração. Natália ponderou que, devido ao prazo reduzido para a revisão da LUOS, seria importante saber se há áreas com previsão de encerramento de atividades a curto prazo. O participante respondeu que, apesar de a exploração em si ocorrer em ciclos curtos, os processos de licenciamento e desativação são longos e burocráticos.

Diante disso, Walter sugeriu alterar a pauta da reunião para discutir a zona de mineração, dada a relevância do tema.

Mineração e Corredores Ecológicos

Na sequência, Neto apontou conflitos entre áreas de mineração e várzeas e que ainda há coincidência dos polígonos de mineração com corredores ecológicos. Durante a conversa foi destacado a necessidade de revisar e corrigir os polígonos dos mapas do PDOT com base nas propostas originais.

Além disso, Neto propôs que eventuais compensações ambientais sejam direcionadas preferencialmente aos corredores ecológicos, e não necessariamente realizadas nas áreas urbanizadas onde ocorre a mineração.

Turismo em Represas e APRM

Daniel Torres por sua vez levantou a questão do turismo nas represas, mencionando que sua viabilização depende da atuação e autorização dos órgãos responsáveis pelo licenciamento ambiental.

Discutiu-se também a possível incidência da área em questão como Área de Proteção e Recuperação de Mananciais (APRM). Considerando que não há previsão para aprovação da legislação específica sobre APRM, a arquiteta Natália compartilhou uma sugestão recebida durante o curso que realizou na CETESB: estudar casos semelhantes para identificar boas práticas. No entanto, durante as reuniões técnicas, entendeu-se que, devido ao prazo reduzido para a revisão da LUOS, não seria viável incorporar parâmetros específicos relacionados à APRM neste momento. Avaliou-se que, se necessário, uma legislação específica poderá ser proposta futuramente.

Retomando à questão do polígono de expansão urbana, Neto complementou informando que o perímetro do polígono de expansão urbana foi definido a partir do diagnóstico elaborado pela Univap.

Compatibilização de Camadas

Wellington sugeriu a sobreposição de camadas (corredores ecológicos, sistema viário, zonas de expansão urbana, etc.) como estratégia de compatibilização espacial e normativa das diversas diretrizes envolvidas.

Encaminhamentos Finais

Foi consenso entre os presentes a importância de aproveitar as reuniões para tratar das pendências já identificadas, de forma prática e objetiva.

Ficou acordado que o tema da próxima reunião (17/07/2025) será a taxa de permeabilidade, com a convocação dos técnicos e atores envolvidos diretamente nesse ponto.

Por fim, também ficou definido que a discussão sobre gabarito será realizada na terça-feira subsequente (22/07/2025).