

Relatório de mapeamento - Jundiaí

O Plano Diretor de Jundiaí é a Lei nº 8.683, de 7 de julho de 2016, que contempla também as diretrizes de uso, ocupação e parcelamento do solo.

Ordenamento Territorial

O território do município de Jundiaí é dividido em três macrozonas: macrozona de estruturação e qualificação urbana (perímetro urbano); Macrozona de proteção da Serra do Japi e da Serra dos Cristais e Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural (perímetro rural). É estabelecido também o zoneamento, que subdivide a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana em 7 zonas: reabilitação central; qualificação dos bairros; desenvolvimento periurbano 1 e 2; expansão e estruturação urbana; desenvolvimento dos corredores urbanos e industrial e de desenvolvimento regional urbano. A Macrozona de Proteção da Serra do Japi e Serra dos Cristais subdivide-se em duas zonas: zona de proteção da Serra dos Cristais e Território de Gestão da Serra do Japi; e a Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural também em duas: zona de proteção e recuperação ambiental das bacias dos rios Jundiaí-Mirim e Capivari e Ribeirão Cachoeira/Cachambu e zona de produção agrícola e desenvolvimento do turismo rural e cultural. O plano define as características e os objetivos de cada zona.

O zoneamento especial é composto por zonas especiais de interesse social, zonas especiais de regularização fundiária de interesse específico, zonas especiais de interesse histórico cultural e zonas especiais de proteção ambiental, todas já demarcadas em mapas do plano diretor. Quanto às operações urbanas, o plano define suas diretrizes e conteúdo mínimo, devendo ser instituídas por leis específicas.

Os parâmetros urbanísticos de cada zona também são definidos no Plano Diretor, assim como a disciplina do parcelamento do solo.

Mapeamento

Foram enviados arquivos shape do Plano Diretor vigente, e mapeados o zoneamento e as zonas especiais de interesse social e ambiental. Durante o mapeamento, foram encontrados conflitos de limite territorial entre o município de Jundiaí e seus vizinhos de fronteira: Cabreúva, Campo Limpo Paulista, Itupeva e Várzea Paulista, sendo mantido o limite municipal oficial do IGC.

Compatibilização

Para se chegar à leitura unificada do ordenamento territorial da aglomeração, foi necessária uma compatibilização entre as nomenclaturas e conceitos adotados pelo município, resultando em uma legenda única de macrozonas que representam as principais funções territoriais para a AUJ. Para o município de Jundiaí, as zonas (incluindo as especiais) dispostas pelo Plano Diretor foram classificadas conforme suas funções predominantes urbanas e ambientais, sendo necessário validar a pertinência desta classificação.