



Câmara Municipal de Jundiá

Interessado: PREFEITURA MUNICIPAL

PROJETO DE LEI N.º 3.378

Assunto: autoriza o Executivo a firmar, com a Companhia Estadual

de Casas Populares-CECAP, termo de compromisso de construção, pe-

lo Município, de obras de infra-estrutura em conjunto residencial,

e inclui no perímetro urbano área de propriedade da empresa.

lei decretada n.º 2454 de 6/2/80

LEI N.º 2387, DE 7/2/80

Arquive-se

Director Legislativo

15/FEV/1980

Clas.

408.2109

Proc. N.º

14.757

MJ



GP.L. nº 254/79

Proc. 9028/79

Jundiaí, 11 de dezembro de 1979.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ	
PROTECOLO DATA	
014757	12 DEZ 79
CLASSIF. 408.2.109	

À esclarecida apreciação da Egrégia Edilidade, estamos apresentando o incluso projeto de lei que visa não só a obtenção de autorização legislativa para que o Município firme termo de compromisso com a Companhia Estadual de Casas Populares - CECAP - para a implantação de conjunto de unidades residenciais destinadas a famílias de renda entre um e cinco salários mínimos, como também a inclusão de área localizada na Estrada Velha Jundiaí-Campinas no perímetro urbano.

Tendo em vista que a Companhia Estadual de Casas Populares - CECAP - já dispõe de projeto para implantação, no exercício de 1980, de 1.000 unidades residenciais, projeto esse cujo envio ao Banco Nacional de Habitação está na dependência da assinatura do termo de compromisso acima citado e inclusão da área no perímetro urbano, vimos, nos termos do art. 18, da Lei Orgânica dos Municípios, convocar a Colenda Câmara Municipal para que, em sessão extraordinária, a ser realizada no próximo dia 17, às 20,00 horas, aprecie o projeto de lei ora encaminhado, eis que se trata de matéria de interesse público relevante e urgente a deliberar.

Aproveitamos a oportunidade, para reiterar a V.Exa., os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

(PEDRO FÁVARO)

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador ELIO ZILLO

MD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

MOD. 7

N e s t a
amst,

PROJETO DE LEI Nº 3.378

Art. 1º - Para implantação de conjunto de unidades residenciais destinadas a famílias com renda entre um e cinco salários mínimos, fica o Chefe do Executivo autorizado a firmar termo de compromisso com a COMPANHIA ESTADUAL DE CASAS POPULARES - CECAP-, ^{arrenda} através do qual o Município assumirá o encargo de executar, às suas expensas, as obras necessárias para assegurar aos moradores do conjunto:

- água potável;
- esgoto sanitário;
- energia elétrica;
- escola, e
- unidade de saúde.

Art. 2º - Para permitir a regularização do conjunto habitacional já edificado, assim como a implantação do novo conjunto, a área de terreno abaixo descrita, de propriedade da Companhia Estadual de Casas Populares - CECAP -, localizada na estrada velha Jundiá-Campinas, fica incluída no perímetro urbano do Município: "Partindo do ponto "A", situado no alinhamento da Estrada Velha de Campinas, segue em curva pelo alinhamento da mesma Estrada Velha de Campinas numa distância de 253,50 metros, até encontrar o ponto "B"; daí deflete à direita e segue em linha reta com rumo de 56º05'NW e distância de 1.252,24 metros, até encontrar o ponto "C"; desse ponto deflete à esquerda, seguindo pelo córrego existente numa distância de 202,00 metros, até encontrar o ponto "D"; daí deflete à direita e segue em linha reta com rumo de 46º23'NW e distância de 61,00 metros, até encontrar o ponto "E"; desse ponto deflete ligeiramente à esquerda, seguindo em linha reta com rumo de 48º02'NW e distância de 38,05 metros, até encontrar o ponto "F", donde deflete à direita e segue em linha reta com rumo de 08º05'NW e



- fls. 2 -

distância de 903,00 metros até encontrar o ponto "G1"; daí de -
flete à esquerda e segue em linha reta com rumo de 50°15'NW e
distância de 296,49 metros, até encontrar o ponto "M"; desse -
ponto deflete à direita seguindo pelo alinhamento da Estrada Mu -
nicipal com uma distância de 277,00 metros, até encontrar o pon -
to "H"; donde deflete à direita e segue em linha reta com rumo
de 47°45'SE e distância de 627,29 metros, até encontrar o ponto
"I"; desse ponto deflete à direita, seguindo por um córrego -
existente, numa distância de 270,50 metros, até encontrar o pon -
to "J"; daí deflete à esquerda e segue em linha reta com rumo -
de 55°46'SE e distância de 1.146,07 metros, até encontrar o pon -
to "A", início da presente descrição. A descrição acima encerra
uma área de 564.722,35m2.-----

amst.
Art. 3º - As despesas decorrentes da execu -
ção desta lei correrão por conta de verbas próprias orçamentá -
rias, suplementadas se necessário.

Art. 4º - Esta lei entra em vigor na data -
de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIÁ
Aprovada em 2.ª discussão com disponen -
do parecer da Comissão de
Petição LEI DECRETADA
Sua 1ª Sessão em 05/06/80
Presidente

(PEDRO FAVARO)

Prefeito Municipal

amst.
CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIÁ
Aprovada em 1ª discussão
Sua 1ª Sessão em 17/12/79
Presidente

J U S T I F I C A T I V A

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:

Uma vez mais estamos apresentando a elevada apreciação dessa Colenda Casa de Leis projeto de lei que versa sobre a possibilidade de implantação de conjunto de unidades residenciais destinadas a famílias com renda entre um e cinco salários mínimos.

Contatos mantidos com a CECAP - Companhia - Estadual de Casas Populares - culminaram com um levantamento recém efetuado das necessidades habitacionais do Município, em especial no que diz respeito às famílias de baixa renda, sendo cadastrados 4753 interessados.

Aquele órgão estadual já conta em nossa cidade com terreno em condições de receber tal conjunto habitacional, situando-se precisamente junto ao conjunto recentemente concluído, na estrada velha Jundiá-Campinas, defronte à sede de campo do Clube Jundiáense.

Para permitir o desenvolvimento dos trabalhos que culminarão com a construção do pretendido conjunto habitacional, torna-se imperioso que o Município assumas determinadas obrigações, dentre as quais se destacam as obras necessárias a assegurar aos moradores do conjunto, água potável, esgoto sanitário, energia elétrica, escola e unidade de saúde. São encargos que estão dentro das possibilidades do Município, mas que dependem, é óbvio, da necessária autorização legislativa, eis que, em situação normal, parte desses encargos caberia ao loteador. Mas, no caso especial - conjunto residencial popular - torna-se imperioso que o Município assumas tal onus, evitando o re-



- fls. 2 -

passa aos próprios futuros adquirentes das moradias. Acreditamos que a magnitude da finalidade justifica a medida preconizada.

Por outro lado, de molde a permitir não só a regularização do conjunto habitacional já concluído, como também a implantação do novo conjunto popular, impõe-se a inclusão da área de terreno localizada na estrada Velha Jundiá-Campinas no perímetro urbano do Município, eis que tal área situa-se, atualmente, na zona rural e o INCRA não defere a regularização, salvo se contida na zona urbana.

Na expectativa de que os Nobres Edis colaborarão decisivamente para concretização do novo conjunto habitacional, renovamos nossos protestos de elevada consideração.

(PEDRO FAVARO)

Prefeito Municipal

amst.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Gabinete do Presidente

A Assessoria Jurídica para emitir,
parecer no prazo de _____ dias.

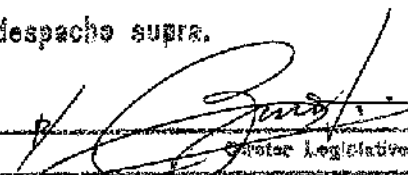
Em 14 de dez de 19 79


Presidente

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Diretoria Legislativa

Aos 14 de dezembro de 19 79

encaminho a Assessoria Jurídica, em cumprimento
ao despacho supra.


Diretor Legislativo



CAV-12-79-1

Em 12 de dezembro de 1979

Exmo. sr.

ANTONIO TAVARES

DD. Vereador

Nos termos do § 2º do art. 18 da Lei Orgânica dos Municípios, com redação dada pela Lei Complementar nº 214/79, entregou-lhe cópia do ofício nº GPL-254-79, do Executivo, que, com base no art. 18 daquele diploma legal, convoca o Legislativo para, em SESSÃO EXTRAORDINÁRIA, em 17 DE DEZEMBRO DE 1979, às 20:00 HORAS, apreciar a seguinte matéria:

1a. e 2a. discussões do PROJETO DE LEI Nº 3.378, da PREFEITURA MUNICIPAL, que autoriza o Executivo a firmar, com a Companhia Estadual de Casas Populares-CECAP, termo de compromisso de construção, pelo Município, de obras de infra-estrutura em conjunto residencial, e inclui no perímetro urbano área de propriedade da empresa (vide avulso).

Apresento-lhe, mais, os meus respeitos.

ELIO ZILLO

Presidente

nota: ofícios idênticos para os demais srs. Vereadores.-



ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER Nº 2.402

PROJETO DE LEI Nº 3.378

PROC. Nº 14.757

Oriundo do Executivo, o presente projeto de lei tem por finalidade autorizar o chefe do Executivo a firmar termo de compromisso com a Companhia Estadual de Casas Populares - CECAP -, através do qual o Município assumirá o encargo de executar, às suas expensas, as obras necessárias para assegurar aos moradores do conjunto: água potável, esgoto sanitário, energia elétrica, escola e unidade de saúde.

Visa também incluir no perímetro urbano do Município a área de terreno descrita no art. 2º, de propriedade da CECAP, para permitir a regularização do conjunto habitacional já edificado, assim como a implantação do novo conjunto.

A proposição está justificada a fls. 5/6.

PARECER

1. O presente projeto de lei é legal, no que tange à iniciativa e à competência.
2. A matéria é de natureza legislativa.
3. Sua aprovação dependerá do voto favorável da maioria dos Srs. Vereadores presentes à Sessão.
4. Além da Comissão de Justiça e Redação, devem ser ouvidas as Comissões de Obras e Serviços Públicos e de Finanças e Orçamento.

Leopoldo



Parecer nº 2.402 da A.J. - fls. 2.

5. Cumpre, todavia, trazer à colação o disposto no art. 32 e seus parágrafos, do Código Tributário Nacional, de inegável interesse no estudo do presente projeto de lei:

"Art. 32 - O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

§ 1º - Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º - A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior."

6. A minuta do termo de compromisso, a que se refere o art. 1º, não acompanha a proposição, de modo que sugerimos seja solicitada ao chefe do Executivo,

Luiz Roberto




Parecer nº 2.402 da A.J. - fls. 3.

para os devidos fins.

S.m.e.

Jundiaí, 14 de dezembro de 1.979


Dr. Aguinaldo de Bastos,
Assessor Jurídico.

obs.- Tramita pela Casa, o Projeto de Lei nº 3.371, de autoria do nobre Vereador Tarcísio Germano de Lemos, que visa incluir no perímetro urbano municipal a mesma área descrita no art. 2º do presente projeto de lei. Sua tramitação, contudo, está suspensa, por força do recesso iniciado no dia 6 de dezembro de 1979.





Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão 22ª Extra	Rodízio 2-1	Taquigrafo BB	Orador	Apartante	Data 17-12-0
---------------------	----------------	------------------	--------	-----------	-----------------

OoO

-Decorridos quarenta e oitos minutos, é reaberta a sessão, sendo dada a palavra ao relator da Comissão de Justiça e Redação, Vereador José Rivelli.-

OoO

O SR. JOSE RIVELLI - (Em nome da Comissão de Justiça e Redação) - Sr. Presidente e nobres srs. vereadores, em apreciação neste momento o Projeto de lei nº 3.378, da Prefeitura Municipal que mereceu da Assessoria Jurídica desta Casa, o seguinte parecer: - (16)

*



13
A

ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER Nº 2.402

PROJETO DE LEI Nº 3.378

PROC. Nº 14.757

Oriundo do Executivo, o presente projeto de lei tem por finalidade autorizar o chefe do Executivo a firmar termo de compromisso com a Companhia Estadual de Casas Populares - CECAP -, através do qual o Município assumirá o encargo de executar, às suas expensas, as obras necessárias para assegurar aos moradores do conjunto: água potável, esgoto sanitário, energia elétrica, escola e unidade de saúde.

Visa também incluir no perímetro urbano do Município a área de terreno descrita no art. 2º, de propriedade da CECAP, para permitir a regularização do conjunto habitacional já edificado, assim como a implantação do novo conjunto.

A proposição está justificada a fls. 5/6.

PARECER

1. O presente projeto de lei é legal, no que tange à iniciativa e à competência.
2. A matéria é de natureza legislativa.
3. Sua aprovação dependerá do voto favorável da maioria dos Srs. Vereadores presentes à Sessão.
4. Além da Comissão de Justiça e Redação, devem ser ouvidas as Comissões de Obras e Serviços Públicos e de Finanças e Orçamento.

Câmara Municipal de Jundiaí - MECANOGRÁFIA
Câmara Municipal de Jundiaí - MECANOGRÁFIA

[Handwritten signature]



Parecer nº 2.402 da A.J. - fls. 2.

Câmara Municipal de Jundiaí - MECANOGRÁFIA
Câmara Municipal de Jundiaí - MECANOGRÁFIA

5. Cumpre, todavia, trazer à colação o disposto no art. 32 e seus parágrafos, do Código Tributário Nacional, de inegável interesse no estudo do presente projeto de lei:

"Art. 32 - O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

§ 1º - Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º - A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior."

6. A minuta do termo de compromisso, a que se refere o art. 1º, não acompanha a proposição, de modo que sugerimos seja solicitada ao chefe do Executivo,

Luciano



Parecer nº 2.402 da A.J. - fls. 3.

para os devidos fins.

S.m.e.

Jundiaí, 14 de dezembro de 1.979

Dr. Aguinaldo de Bastos,
Assessor Jurídico.

obs.- Tramita pela Casa, o Projeto de Lei nº 3.371, de autoria do nobre Vereador Tarcísio Germano de Lemos, que visa incluir no perímetro urbano municipal a mesma área descrita no art. 2º do presente projeto de lei. Sua tramitação, contudo, está suspensa, por força do recesso iniciado no dia 6 de dezembro de 1979.

Destarte, o presente processado, também mereceu da Comissão de Justiça e Redação, o seguinte Parecer:-(lê)

Câmara Municipal de Jundiaí - MECANOGRÁFIA
Câmara Municipal de Jundiaí - MECANOGRÁFIA

*

SS.

210375 00



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROC. Nº 14.757

Projeto de Lei nº 3.378, da PREFEITURA MUNICIPAL, que autoriza o Executivo a firmar, com a Companhia Estadual de Casas Populares-CECAP, termo de compromisso de construção, pelo Município, de obras de infra-estrutura em conjunto residencial, e inclui no perímetro urbano área de propriedade da empresa.

PARECER Nº 496


Tem por objetivo o presente Projeto de Lei conceder autorização para o sr. chefe do Executivo, a fim de ser implantado o conjunto de unidades residenciais destinadas a famílias com renda entre 1 (um) e 5 (cinco) salários mínimos, além de incluir no perímetro urbano do Município a área de terreno descrita no art. 2º, que possibilitará a sua regularização.

A proposição se apresenta devidamente instruída, sendo que preenche os requisitos legais exigidos para sua tramitação, sendo certo que tanto iniciativa e competência - atendem a todos os dispositivos que regulam a matéria.

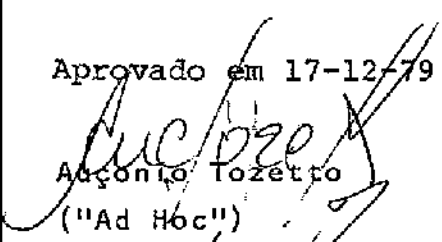
A Assessoria Jurídica da Edilidade levanta o problema relativamente à tramitação do Projeto de Lei nº 3.371, que neste passo, subscrevemos.

Quanto ao mérito dirá o soberano Plenário.
Parecer, pois, favorável.

Sala das Comissões, 17-12-1979.


JOSE RIVELLI,
Presidente ("Ad Hoc") e
relator.

Aprovado em 17-12-79


Antônio Tozetto
("Ad Hoc")


Randa Juliano Garcia


Emar Correia Dias


Tarcísio Germano de Lemos

MC

MC



FLS. 1739
PROC. 1739
17/12

Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
22 Extra	2-	BB	Rivelli		17-12-6

Assim, sr. Presidente, solicito a v. exa. consulte os demais membros desta Comissão, a fim de saber se estão ou não de acordo com o nosso ponto de vista.

EZ) O SR. PRESIDENTE - Não há essa necessidade porque quanto todos os membros deste órgão técnico da Edilidade, já, assinaram esse parecer, parecer esse que é favorável.

Assim, o presente projeto, está apto a entrar em discussão e o está. Com a palavra, pois, o primeiro orador devidamente inscrito, Ercilio Carpi.

Antes de s. exa., usar da palavra, convido o nobre Br. Vereador e Vice-Presidente, a assumir a direção dos trabalhos por alguns instantes.

Oco

-Assumo a Presidência, o sr. Tarcisio Germano de Lacerda. (21:05 hs.)

Oco

*



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
RETIRADO
Sala das Sessões, em 05/02/1980

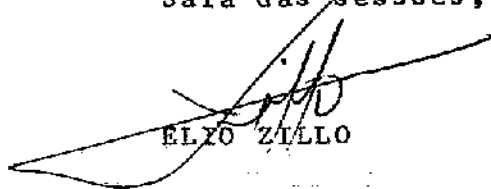
Presidente

PROJETO DE LEI Nº 3.378

Emenda nº 1

No art. 1º,
onde se lê: "renda entre um e cinco salários mín
mos",
leia-se: "renda entre um e três salários mínimos"

Sala das sessões, 17-12-1979


ELYO ZILLO



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
APROVADO
Sala das Sessões, em 15.02.80
Presidente

PROJETO DE LEI Nº 3.378

EMENDA Nº 2

Acrescente-se onde couber:

"Art. ... A CECAP se obriga a iniciar as construções do novo núcleo residencial no prazo de 180 (cento e oitenta) dias improrrogáveis, a partir de sua publicação. desta Lei"

"Parágrafo único - O descumprimento do contido neste artigo, implicará em indenização ao Município por parte da CECAP, pelos gastos havidos com as benfeitorias estabelecidas no art. 1º".

Sala das Sessões, 17-12-1979

RANDAL JULIANO GARCIA

[Handwritten signatures and initials]




PROJETO DE LEI Nº 3.378

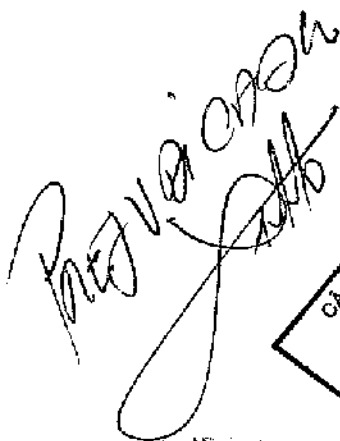
Emenda nº 3

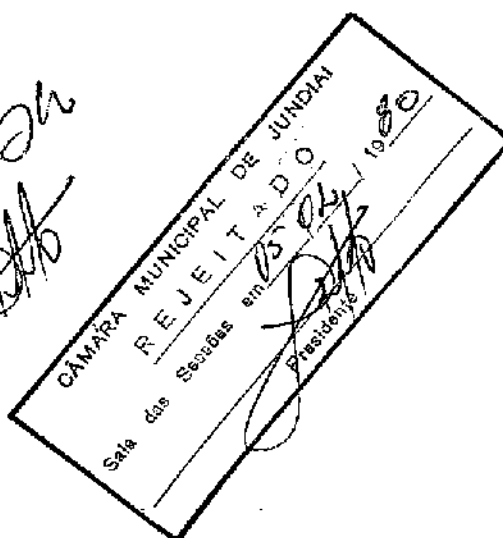
Acrescente-se, onde couber:

"Art. - Cinquenta por cento (50%) das unidades a serem construídas deverão, necessariamente, ser vendidas a famílias com renda entre um e três salários mínimos."

Sala das sessões, 17-12-79


JOSE RIVELLI





FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

SESSÃO Extraordinária

12

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3378

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº ..

VETO AO PROJETO DE LEI Nº

MOCÇÃO Nº

SUBSTITUTIVO Nº

EMENDA Nº

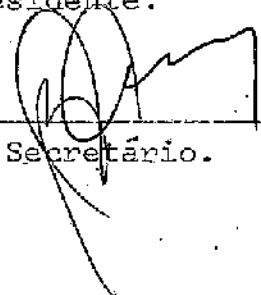
REQUERIMENTO Nº

Câmara Municipal de Jundiaí - MECANOGRAFIA

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	X		
2 - Ari Castro Nunes Filho	X		
3 - Ariovaldo Alves	X		
4 - Auônio Tozetto	X		
5 - Duílio Buzaneli	X		
6 - Edmar Correia Dias			X
7 - Elio Zillo	<i>ausente</i>		
8 - Ercilio Carpi	<i>ausente</i>		
9 - Henrique Victório Franco	<i>ausente</i>		
10 - Jorge Roque de Moura	X		
11 - José Rivelli	X		
12 - Lázaro de Almeida	X		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	X		
14 - Lázaro Rosa	<i>ausente</i>		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	X		
16 - Randal Juliano Garcia	X		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	<i>na presençã</i>		
TOTAL	<u>11</u>	—	<u>01</u>

Sala das Sessões, em 12/12/79

Presidente.



1º Secretário.

2º Secretário.



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão Ext.	Rodizio 5.4	Taquigrafo P. Da Pés	Orador Ariovaldo Alves	Aparteante	Data 17.12.
-------------	-------------	----------------------	------------------------	------------	-------------

O SR. ARIOVALDO ALVES (Parecer da CFO ao Projeto de Lei 3 378, da P. Municipal) - Sr. Presidente. Srs. Vereadores. Projeto de Lei de autoria do Executivo contém evidentemente despesas futuras, quando necessário for a instalação da água potável, esgoto sanitário, energia elétrica, escola, unidade de saúde, etc., nos futuros conjuntos habitacionais a serem construídos ou até mesmo no atual.

Evidentemente o Orçamento de 1980 comporta tais gastos, uma vez que dispõem de 120 milhões para investimento, dos quais uma percentagem razoável dedicada à parte de saneamento e saúde.

Evidentemente não há nenhum óbice financeiro, mesmo porque o fato de transformar em perímetro urbano uma área desse tipo, deverá provocar uma receita advinda de impostos a ser cobrada.

Não vejo, portanto, como Relator, nenhum óbice de matéria financeira. Parecer favorável.

....

O sr. PRESIDENTE (ver. Elie Zille) - O Parecer da CFO...

*



COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROC. Nº 14.757

PROJETO DE LEI Nº 3.378, da PREFEITURA MUNICIPAL, que autoriza o Executivo a firmar, com a Cia. Estadual de Casas Populares-CECAP, termo de compromisso de construção, pelo Município, de obras de infra-estrutura em conjunto residencial, e inclui no perímetro urbano área de propriedade da empresa.


PARECER Nº 497


Este projeto de lei envolve matéria relevante para o Município, posto que visa criar condições para amenizar-se o déficit habitacional local.

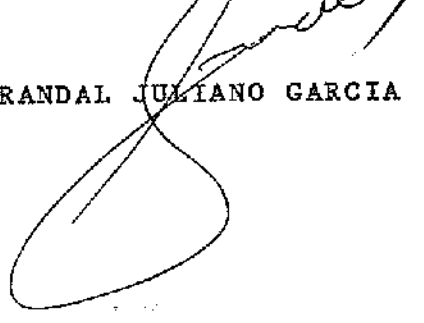
Esta Comissão - analisando os custos globais das obras envolvidas, e, também, os valores cabíveis individualmente aos interessados na aquisição das unidades habitacionais -, conclui que a matéria, por todos os ângulos, merece trâmite favorável nesta Casa.

Pela aprovação.

Sala das comissões, 17-12-79


LÁZARO DE OLIVEIRA DORTA
Presidente e relator


ERCILIO CARPI


RANDAL JULIANO GARCIA

Aprovado em 17-12-79


AUÇONIO TOZETTO

HENRIQUE VICTÓRIO FRANCO



Câmara Municipal de Jundiá
S. P.

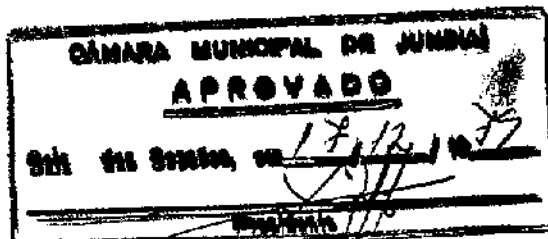
REQUERIMENTO N. 728

Sr. Presidente

REQUEIRO à Mesa, na forma regimental, ouvido o soberano Plenário, ADIAMENTO da 2a. discussão do Projeto de Lei nº 3.378, uma vez que pairam dúvidas quanto o valor real e específico para a população jundiáense, necessitando a matéria de alta indagação, principalmente pelo custo e forma de pagamento das unidades, para sessão a ser novamente marcada num lapso de 10 (dez) dias.

Sala das Sessões, 17-12-1979


ERCÍLIO CARPI



FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

SESSÃO

Câmara Municipal de Jundiaí - MECANOGRÁFIA

- DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº
- DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº
- DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº ..
- VETO AO PROJETO DE LEI Nº
- MOÇÃO Nº
- SUBSTITUTIVO Nº
- EMENDA Nº
- REQUERIMENTO Nº 728

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares			X
2 - Ari Castro Nunes Filho			X
3 - Arivaldo Alves			X
4 - Auçonio Tozetto			X
5 - Duílio Buzaneli			X
6 - Edmar Correia Dias			X
7 - Elio Zillo	X		
8 - Ercilio Carpi	X		
9 - Henrique Victório Franco	<i>Ausente</i>		
10 - Jorge Roque de Moura	X		
11 - José Rivelli	X		
12 - Lázaro de Almeida			X
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	X		
14 - Lázaro Rosa	X		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	X		
16 - Randal Juliano Garcia	X		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	<i>Absteve-se.</i>		
TOTAL	8	-11-	7

Sala das Sessões, em 17/12/79

Mesó
 1º Secretário.

[Signature]
 Presidente.

2º Secretário.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

VERIFICAÇÃO DE PRESENÇA

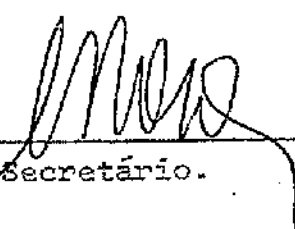
SESSÃO

Câmara Municipal de Jundiaí - MECANOGRAFIA

VEREADORES

<u>HORÁRIO:-</u>				
1 - Antonio Tavares	Presente			
2 - Ari Castro Nunes Filho	Presente			
3 - Ariovaldo Alves	"			
4 - Auçonio Tozetto	"			
5 - Duílio Buzaneli	"			
6 - Edmar Correia Dias	Presente			
7 - Elio Zillo	"			
8 - Ercilio Carpi	"			
9 - Henrique Victório Franco	Presente			
10 - Jorge Roque de Moura	"			
11 - José Rivelli	"			
12 - Lázaro de Almeida	"			
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	"			
14 - Lázaro Rosa	"			
15 - Pedro Osvaldo Beagim	Presente			
16 - Randal Juliano Garcia	"			
17 - Tarcísio Germano de Lemos	"			

Sala das Sessões, 18/12/79


 1º Secretário.

 Presidente.

 2º Secretário.



cópia

PM-12-79-15
processo nº 14.757

Em 18 de dezembro de 1979

Exmo. sr.
PEDRO FÁVARO
DD. Prefeito Municipal
JUNDIÁ

O projeto de lei nº 3.378, do Executivo - que o autoriza a firmar, com a CECAP, termo de compromisso de construção, pelo Município, de obras de infra-estrutura em conjunto residencial, e inclui no perímetro urbano área de propriedade da empresa -, foi aprovado, em primeira votação, na sessão extraordinária de 17 p.p., especialmente convocada, e teve a segunda discussão adiada por força do Requerimento nº 728, do qual, para conhecimento de V.Exa., ora segue cópia, juntamente com cópia das três emendas oferecidas.

Esta Presidência aguarda, pois, se digne V.Exa. proceder à convocação de nova sessão extraordinária para dentro de dez dias - consoante se acham os termos do citado Requerimento, acolhidos pelo Plenário -, para o fim de, em segunda discussão, ser apreciado o projeto de lei em referência.

Apresento-lhe, mais, os meus respeitos.

ELIO ZILLO
Presidente



cópia

CMD-12-79-7

Em 18 de dezembro de 1979

Ilmo. sr.

OSCAR KLABIN SEGALL

M.d. Presidente da Cia. Estadual de Casas Populares-CECAP
SÃO PAULO SP

O projeto de lei nº 3.378, da Prefeitura Municipal - que a autoriza a firmar, com a CECAP, termo de compromisso de construção, pelo Município, de obras de infra-estrutura em conjunto residencial, e inclui no perímetro urbano área de propriedade da empresa -, foi aprovado em primeira votação na sessão extraordinária de 17 p.p., e depende, ainda, de segunda votação, adiada por força do Requerimento nº 728.

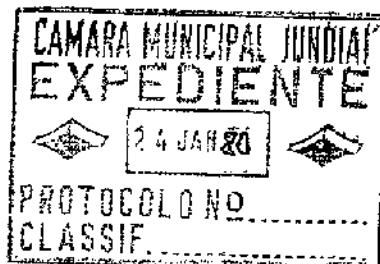
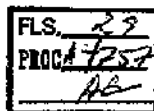
Juntando cópia do citado projeto de lei, e para melhor aclarar-se a matéria e poder a Casa encaminhar sua decisão, esta Presidência ora solicita a V.Sa. a fineza de se dignar nos informar:

1. o custo total de venda das unidades de 2 e 3 dormitórios;
2. o valor da entrada, ou caução para compra, se houver;
3. o valor inicial das prestações; e
4. se se adotará reajuste semestral ou anual do valor das parcelas.

Queira V.Sa. aceitar os nossos agradecimentos pela consideração, e, mais, expressões de respeito e apreço.

ELIO ZILLO
Presidente

EX



Presidência

OF CECAP/P/010/80

São Paulo, 18 de janeiro de 1980

Prezado Senhor

Em atenção às informações solicitadas em seu prezado ofício CMD-12-79-7, de 18 de dezembro de 1979, vimos oferecer ao conhecimento de Vossa Excelência os esclarecimentos a seguir:

1. O projeto habitacional Parque CECAP Jundiaí AII prevê a implantação de 736 apartamentos dos quais 528 possuirão 2 dormitórios (140 dotados de garagem) e 208 apartamentos de 3 dormitórios com garagem.
2. Às condições de custo de construção ora vigentes o preço de venda das unidades será:

2 dormitórios sem garagem 550 UPC ou Cr\$ 263.330,00

2 dormitórios com garagem 567 UPC ou Cr\$ 273.907,00

3 dormitórios com garagem 648 UPC ou Cr\$ 316.089,00

1 UPC = Cr\$ 487,83 (1º TRI/80)

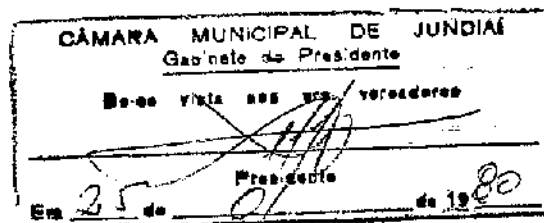
3. O financiamento aos adquirentes das unidades habitacionais será concedido diretamente pela CECAP, mediante

Excelentíssimo Senhor

ELIO ZILLO

Digníssimo Presidente da
Câmara Municipal de Jundiaí
JUNDIAÍ - SP

FP/PPMB
PA/BCSM/OR



Cia. Estadual de Casas Populares - Al. Jaú, 1177 - Tel.: 285-1022 - SP

ante refinanciamento do BNH, regendo-se pelas condições abaixo:

- 3.1. Parcela Financiada: 100% do Preço de Venda das unidades.
 - 3.2. Prazo de Amortização: 25 anos (300 meses)
 - 3.3. Condições de Amortização: financiamento pela Tabela Price, prestações constantes com cláusula de correção monetária aplicável uma vez por ano, juro máximo de 6% ao ano.
4. O valor das prestações a serem pagas pelos adquirentes, de acordo com o tipo de apartamento, será o seguinte:

2 dormitórios sem garagem	4,18 UPC ou Cr\$ 2.040,00
2 dormitórios com garagem	4,38 UPC ou Cr\$ 2.137,00
3 dormitórios com garagem	5,25 UPC ou Cr\$ 2.560,00

Por oportuno, cabe-nos acrescentar que as condições de comercialização das unidades já concluídas, referentes ao núcleo habitacional Parque CECAP Jundiá - AI (480 apartamentos, conforme planilhas de comercialização cujas cópias anexamos ao presente) são bastante diversas daquelas estabelecidas para o empreendimento Jundiá AII (736 apartamentos). Vale dizer que aquele primeiro empreendimento, que teve sua produção financiada com recursos da Caixa Econômica do Estado de S. Paulo - CEESP e que foi construído pelas administrações anteriores à nossa gestão à frente da CECAP, foi realizado sob condições signi

Presidência

OF CECAP/P/010/80

- 3 -

ficativamente diversas daquelas atualmente operadas sob nossa direção. Assim, no tocante aos aspectos eminentemente financeiros, torna-se necessário esclarecer que os recursos tomados junto à CEESP, além de imporem a transferência de custos administrativos e financeiros mais elevados aos beneficiários finais, ainda implicam na obrigatoriedade de formação de poupança pelos mutuários, estabelecida ao nível de 10% do preço de venda das unidades. Ao mesmo tempo, releva informar que os projetos de arquitetura das edificações foram formulados de modo a que fossem produzidas unidades de padrão mais elevado, destinadas, evidentemente, a segmentos de média renda (acima de 5 salários mínimos mensais).

Já o núcleo Jundiá AII, ora em fase final de aprovação pelo BNH, será produzido com recursos do PLANHAP, amplamente subsidiados e consoante projetos arquitetônicos ajustados à perspectiva de atendimento de camadas de baixa renda (até o máximo de 5 salários mínimos mensais). Tal orientação, vale reiterar, constitui-se na pedra angular da administração que ora presidimos e que visa voltar a plenitude da programação de obras desta Companhia ao atendimento das necessidades habitacionais das populações de baixa renda.

Certos de havermos atendido o solicitado por Vossa Excelência, usamos da oportunidade para reiterar protestos de elevado apreço e consideração.

Atenciosamente,



OSCAR KLABIN SEGALL

Diretor Presidente

PARQUE CECAP JUNDIAI "A-II" - APARTAMENTOS

T I P O	Nº DE UNIDADES	VALOR FINANC. (*)	PRESTACO	R. F. Cr\$ - S.M.	PRAZO
2 D - 51 M2	388	Cr\$ 268.330,00	Cr\$ 2.040,00	Cr\$ 9.761,00-SM 3,33	25 anos
2 D - 51 M2 C/ GARAGEM	140	Cr\$ 273.907,00	Cr\$ 2.137,00	Cr\$ 9.761,00-SM 3,33	25 anos
3 D - 63 M2 C/ GARAGEM	208	Cr\$ 316.089,00	Cr\$ 2.560,00	Cr\$ 11.377,00 SM 4,00	25 anos
T O T A L	736				

(*) O financiamento ao beneficiário final corresponde a 100% do preço de venda das unidades, não havendo exigência de poupança, por tanto.

OBS: VALORES PARA O 1º TRIMESTRE de 1.980

FINCECAP PLANILHA DE COMERCIALIZAÇÃO
 CEESP

CONJUNTO HABITACIONAL		FASE	ETAPA
JUDICIAL		A	I
NR DE UNIDADES	TIPO DO IMÓVEL		
46	apartamento 1º andar S/Garagem		
TRIMESTRE	VALOR DA UPC EM CR\$		
1º/80	487,83		

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO			
PLANO	TAXA DE JUROS	CES	ÉPOCA DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES: 60 DIAS APÓS O AUMENTO DO S.M.
PES / TP	NOMINAL		
PRazo			
300	8,0 %	1,13	

VALORES BÁSICOS PARA COMERCIALIZAÇÃO		
	UPC	CR\$
VALOR DO CONTRATO	1.190,98000	580.995,77
(-) POUPANÇA	119,10000	58.100,55
TAXA DE INSCRIÇÃO EXPEDIENTE à vista	15,00000	7.317,45
FINANCIAMENTO	1.071,88000	522.895,22

CÁLCULO DA PRESTAÇÃO				
	UPC	CES	UPC	CR\$
AMORTIZADO+JUROS	8,27294	1,13	9,34343	4.560,44
SEGURO	0,60665	1,13	0,68551	334,41
TCA	0,20000	1,13	0,20000	97,57
PRESTAÇÃO TOTAL	9,07959	1,13	10,23394	4.992,42

DESPESAS PREVISTAS		
	UPC	CR\$
FCVS 0,35%	3,75158	1.830,13
SISA 0,5%	5,95490	2.904,98
SEGURO À VISTA 1,11%	11,89787	5.804,14
DESPESAS CARTORÁRIAS	5,63721	2.750,00
TOTAL	27,24156	13.289,25

RÉMUN. FAMILIAR MÍNIMA EXIGIDA		ASSINATURA
UPC	CR\$	RICARDO TANIBÉ GARCIA
31.70000	15.465,00	

CECAP PLANILHA DE COMERCIALIZAÇÃO
 CEESP

CONJUNTO HABITACIONAL JUNDIAÍ		FASE A	ETAPA I
Nº DE UNIDADES 96	TIPO DO IMÓVEL apartamentos 1º andar C/Garagem		
TRIMESTRE 1º/80	VALOR DA UPC EM CR\$ 487,83		

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

PLANO FCS / TP	TAXA DE JUROS	CES 1,13	ÉPOCA DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES: 60 DIAS APÓS O AUMENTO DO SM.
	NOMINAL 8,0		
PRAZO 300			

VALORES BÁSICOS PARA COMERCIALIZAÇÃO

	UPC	CR\$
VALOR DO CONTRATO	1.280,83000	624.827,30
(-) POUPANÇA	128,08000	62.481,27
TAXA DE INSCRIÇÃO EXPEDIENTE à vista	15,00000	7.327,45
FINANCIAMENTO	1.152,75000	562.346,03

CÁLCULO DA PRESTAÇÃO

	UPC	CES	UPC	CR\$
AMORTIZADO+JUROS	8,89711	1,13	10,05374	4.904,52
SEGURO	0,65242	1,13	0,73723	359,64
TCA	0,20000	1,13	0,20000	97,57
PRESTAÇÃO TOTAL	9,74953	1,13	10,99097	5.361,73

DESPESAS PREVISTAS

	UPC	CR\$
FCVS 0,35 %	4,03463	1.968,21
SISA 0,5%	6,40415	3.124,14
SEGURO À VISTA 1,11%	12,79553	6.242,04
DESPESAS CARTORÁRIAS	6,04719	2.950,00
TOTAL	29,28150	14.284,39

REDOA FAMILIAR MÍNIMA EXIGIDA	ASSINATURA
UPC 33,71 000 CR\$ 16.445,00	RICARDO TAMBELENI GARCIA

CECAP PLANILHA DE COMERCIALIZAÇÃO
 CEESP

CONJUNTO HABITACIONAL		JUNDIAI	FASE	ETAPA
			A	1
NR DE UNIDADES	36	TIPO DO IMÓVEL	APARTº - 2º andar. S/GAR.	
TRIMESTRE	1º / 80	VALOR DA UPC EM CR\$	487,83	

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO			
PLANO	PES / TP	TAXA DE JUROS	CES
		NOMINAL	
PRazo	300	7,0 %	1,13
ÉPOCA DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES: 60 DIAS APÓS O AUMENTO DO S.M.			

VALORES BÁSICOS PARA COMERCIALIZAÇÃO		
	UPC	CR\$
VALOR DO CONTRATO	1,107,42000	540,232,70
(-) POUANÇA	110,74000	54,022,29
TAXA DE INSCRIÇÃO e EXPEDIENTE à vista	15,0000	7,317,45
FINANCIAMENTO	996,68000	486,210,40

CÁLCULO DA PRESTAÇÃO				
	UPC	CES	UPC	CR\$
AMORTIZADO+JUROS	7,04433	1,13	7,96009	3.883,17
SEGURO	0,56409	1,13	0,63742	310,95
TCA	0,20000	1,13	0,20000	97,57
PRESTAÇÃO TOTAL	7,80842	1,13	8,79751	4,291,69

DESPESAS PREVISTAS			
		UPC	CR\$
FCVS	0,35 %	3,48838	1.701,74
SISA	0,5 %	5,53710	2.701,16
SEGURO À VISTA	1,11 %	11,06315	5.396,94
DESPESAS CARTORÁRIAS		5,53721	2.750,00
TOTAL		25,72584	12.549,84

RENDIA FAMILIAR MÍNIMA EXIGIDA		RICARDO JAMES ZUCCHETTI GARCIA
UPC	CR\$	
27,90	13.611,00	

CECAP PLANILHA DE COMERCIALIZAÇÃO
 CEESP

CONJUNTO HABITACIONAL JUDIAÍ		FASE 1	ETAPA 1
Nº DE UNIDADES 108	TIPO DO IMÓVEL apartamentos 2º andar C/Garagem		
TRIMESTRE 1º/80	VALOR DA UPC EM CR\$ 487,83		

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

PLANO POS / TP	TAXA DE JUROS NOMINAL 8,0 %	CES 1,13	ÉPOCA DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES: 60 DIAS APÓS O AUMENTO DO SM.
PRAZO 300			

VALORES BÁSICOS PARA COMERCIALIZAÇÃO

	UPC	CR\$
VALOR DO CONTRATO	1.197,27000	584.064,22
(-) POUPANÇA	119,72000	58.403,00
TAXA DE INSCRIÇÃO EXPEDIENTE à vista	15,00000	7.317,45
FINANCIAMENTO	1.077,55000	525.661,22

CÁLCULO DA PRESTAÇÃO

	UPC	CES	UPC	CR\$
AMORTIZADO: JUROS	8,31671	1,13	9,39788	4.584,57
SEGURO	0,60986	1,13	0,68914	336,18
TCA	0,20000	1,13	0,20000	97,57
PRESTAÇÃO TOTAL	9,12657	1,13	10,28702	5.018,32

DESPESAS PREVISTAS

	UPC	CR\$
FCVS 0,35%	3,77143	1.839,82
BISA 0,5%	5,98635	2.920,32
SEGURO À VISTA 1,11%	11,96081	5.834,84
DESPESAS CARTORÁRIAS	5,63721	2.750,00
TOTAL	27.35580	13.344,98

RENDIMENTO FAMILIAR MÍNIMO EXIGIDO		ASSINATURA
UPC 31,84000	CR\$ 15.533,00	RICARDO TA/CEC/C/ARCIA

CECAP PLANILHA DE COMERCIALIZAÇÃO
 CEESP

CONJUNTO HABITACIONAL		FASE	ETAPA
JUNDIAI		A	1
Nº DE UNIDADES	TIPO DO IMÓVEL		
36	APTO. 3º and. S/GAR.		
TRIMESTRE	VALOR DA UPC EM CR\$		
1º / 80	487,83		

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

PLANO	TAXA DE JUROS	CEB	ÉPOCA DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES: 60 DIAS APÓS O AUMENTO DO S.M.
PES / TP	NOMINAL		
FRASO	300	7,0...	1,13

VALORES BÁSICOS PARA COMERCIALIZAÇÃO

	UPC	CR\$
VALOR DO CONTRATO	1.022,96000	499.030,58
(-F) POUANÇA	102,3000	49,905,01
TAXA DE INSCRIÇÃO & EXPEDIENTE vista	13,0000	7.317,45
FINANCIAMENTO	920,66000	449,125,57

CÁLCULO DA PRESTAÇÃO

	UPC	CEB	UPC	CR\$
AMORTIZADO+JUROS	6,50703	1,13	7,35295	3.586,99
SEGURO	0,52106	1,13	0,58880	287,23
TCA	0,20000	1,13	0,20000	97,57
PRESTAÇÃO TOTAL	7,22809	1,13	8,14175	3.971,79

DESPESAS PREVISTAS

	UPC	CR\$
FEVS 0,35 %	3,22231	1.571,94
SISA 0,5 %	5,11480	2.495,15
SEGURO à VISTA 1,11 %	10,21933	4.985,30
DESPESAS CARTORÁRIAS	4,87875	2.380,00
TOTAL	23,43519	11.432,39

REDA FAMILIAR MÍNIMA EXIGIDA	ASSINATURA
UPC 26,16	CR\$ 12.762,00
	RICARDO T. GARCIA

FICECAP PLANILHA DE COMERCIALIZAÇÃO
 CEESP

CONJUNTO HABITACIONAL		JURDIAÍ	FASE	A	ETAPA	I
Nº DE UNIDADES		108	TIPO DO IMÓVEL			
TRIMESTRE		1º/80	APTOS. 3º ANDAR - C/CARA.			
			VALOR DA UPC EM CR\$			
			487,83			

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

PLANO	TAXA DE JUROS	CR\$	ÉPOCA DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES: 60 DIAS APÓS O AUMENTO DO SM.
IES / TP	NOMINAL		
PRazo	7,0 %	1,13	

VALORES BÁSICOS PARA COMERCIALIZAÇÃO

	UPC	CR\$
VALOR DO CONTRATO	1.112,81000	542.862,10
(-) POUPANÇA	111,28000	54.285,72
TAXA DE INSCRIÇÃO à EXPEDIENTE VISTA	15,00000	7.317,45
FINANCIAMENTO	1.001,53000	488.576,38

CÁLCULO DA PRESTAÇÃO

	UPC	CR\$	UPC	CR\$
AMORTIZADO+JUROS	7,07861	1,13	7,99882	3.902,06
SEGURO	0,56683	1,13	0,64052	312,46
TCA	0,20000	1,13	0,20000	97,57
PRESTAÇÃO TOTAL	7,84544	1,13	8,83934	4.312,09

DESPESAS PREVISTAS

	UPC	CR\$
FCVS 0,35%	3,50536	1.710,02
SISA 0,5%	5,56405	2.714,31
SEGURO À VISTA 1,11%	11,11698	5.423,20
DESPESAS CARTORÁRIAS	5,53721	2.750,00
TOTAL	25,82360	12.597,53

RENDIA FAMILIAR MÍNIMA EXIGIDA		ASSINATURA
UPC 28,01000	CR\$ 13.665,00	RICARDO TAMBUROS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

GP.L. nº 003/80

CÂMARA MUNICIPAL JUNDIAÍ	FLS. 240
EXPEDIENTE	PROC. 14.157
31 JAN 80	AB
PROTOCOLO Nº	
CLASSIF.	

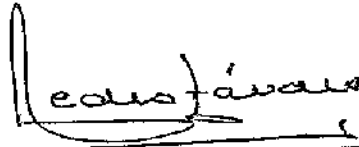
Jundiá, 30 de janeiro de 1.980

Excelentíssimo Senhor Presidente:

A título de subsídios ao projeto de lei nº 3378, de nossa autoria, em fase de apreciação por essa Colenda Casa de Leis, estamos encaminhando, em anexo, cópia de manifestação expendida pela Companhia Estadual de Casas Populares-CECAP, com relação a implantação de núcleo habitacional neste Município.

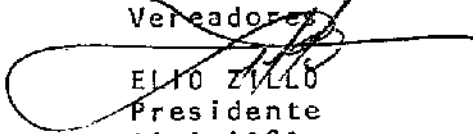
Aproveitamos a oportunidade para reiterar os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


(PEDRO FAVARO)

Prefeito Municipal

Junte-se e dê-se vista aos srs.
Vereadores


ELIO ZILLO
Presidente
31-1-1980

Ao

Exmo. Sr.

Vereador ELIO ZILLO

MD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

N e s t a

Presidência

OF CECAP/P/022/80

São Paulo, 10 de janeiro de 1.980

- 1. Junta-se.
- 2. Cópia à CM.

[Handwritten signature] 25/1/80

Prezado Senhor

Em atenção a solicitação de Vossa Excelência, contida no ofício nº 033/80, de 08/01/80, tendo em vista a obtenção de esclarecimentos quanto às condições em que de verá se dar a implantação do núcleo habitacional Parque CECAP Jundiaí AII, a ser edificado nesse município, temos a informar o que se segue:

- 1. A CECAP formalizou junto ao BNH, em 13 de dezembro de 1979, pedido de empréstimo destinado ao financiamento da produção e comercialização de 736 apartamentos com 2 e 3 dormitórios cuja aprovação, a ocorrer nos próximos 90 dias, permitirá a imediata abertura de concorrência pública destinada à contratação das obras de construção das unidades habitacionais.
- 2. O início das obras de construção pode ser previsto para o período agosto/setembro do corrente ano.

Excelentíssimo Senhor
Doutor PEDRO FÁVARO
Digníssimo Prefeito Municipal de Jundiaí
JUNDIAÍ - SP

FP/PPMB
PA/BCSM/OR

Cia. Estadual de Casas Populares - Al. Jaú, 1177 - Tel.: 285-1022 - SP

3. As unidades a serem construídas destinar-se-ão ao atendimento de famílias com renda compreendida entre 3,3 e 4,0 salários mínimos mensais, ajustando se, portanto, às condições de atendimento designadas pelo PLANHAP - Plano Nacional de Habitação Popular - do Banco Nacional da Habitação.
4. Para melhor visualização do perfil de atendimento sócio-econômico contemplado pelo projeto Jundiá AII, estamos anexando ao presente um quadro demonstrativo dos valores de financiamento relacionados aos tipos de unidades, renda familiar a ser exigida e demais condições estabelecidas para a comercialização das unidades habitacionais previstas.
5. No tocante à execução das indispensáveis obras de infra-estrutura urbana básica que deverão estar assentadas no núcleo até a data limite de conclusão das obras habitacionais, cumpre-nos informar que as mesmas serão de exclusiva responsabilidade do município e concessionárias de serviços públicos locais, conforme dispõem normas e regulamentos do BNH para a execução do PLANHAP. Enquadram-se nessas condições a implantação dos serviços públicos de água, esgotos, energia elétrica, pavimentação e drenagem de águas pluviais.
6. Os equipamentos públicos de uso comunitário já previstos e projetados pela CECAP serão de responsabilidade, respectivamente:

- 6.1. Escola de 1º e 2º grau: CONESP - Companhia Estadual de Construções Escolares. A CECAP já reservou (conforme cópia de projeto de urbanização e destinação de áreas anexo) á rea de 10.000 m² a ser doada à CONESP para implantação dos edifícios escolares;
- 6.2. Creche e Pré-Escola: a CECAP doará ao muni cípio as edificações destinadas a tais equi pamentos, as quais serão construídas conjun tamente às unidades habitacionais;
- 6.3. Boxes Comerciais: a CECAP promoverá a cons trução e locação de unidades destinadas à implantação e funcionamento de serviços es senciais de abastecimento e comércio local.

Por oportuno, cabe-nos acrescen tar que as condições de comercialização das unidades já conclu ídas, referentes ao núcleo habitacional Parque CECAP Jundiá I AI (480 apartamentos, conforme planilhas de comercialização cujas cópias anexamos ao presente) são bastante diversas daquelas esta belecidas para o empreendimento Jundiá AII (736 apartamentos). Vale dizer que aquele primeiro empreendimento, que teve sua pro dução financiada com recursos da Caixa Econômica do Estado de S. Paulo - CEESP e que foi construído pelas administrações anterio res à nossa gestão à frente da CECAP, foi realizado sob condi ções significativamente diversas daquelas atualmente operadas sob nossa direção. Assim, no tocante aos aspectos eminentemente financeiros, torna-se necessário esclarecer que os recursos toma

Presidência

OF CECAP/P/022/80

- 4 -

dos junto à CEESP, além de imporem a transferência de custos administrativos e financeiros mais elevados aos beneficiários finais, ainda implicam na obrigatoriedade de formação de poupança pelos mutuários, estabelecida ao nível de 10% do preço de venda das unidades. Ao mesmo tempo, releva informar que os projetos de arquitetura das edificações foram formulados de modo a que fossem produzidas unidades de padrão mais elevado, destinadas, evidentemente, a segmentos de média renda (acima de 5 salários mínimos mensais).

Já o núcleo Jundiá AII, ora em fase final de aprovação pelo BNH, será produzido com recursos do PLANHAP, amplamente subsidiados e consoante projetos arquitetônicos ajustados à perspectiva de atendimento de camadas de baixa renda (até o máximo de 5 salários mínimos mensais). Tal orientação, vale reiterar, constitui-se na pedra angular da administração que ora presidimos e que visa voltar a plenitude da programação de obras desta Companhia ao atendimento das necessidades habitacionais das populações de baixa renda.

Sendo o que se nos apresenta, aproveitamos o ensejo para reiterar protestos de distinta consideração e elevado apreço.

Atenciosamente,



OSCAR KLABIN SEGALL
Diretor Presidente

PARQUE CECAP JUNDIAÍ "A-II" - APARTAMENTOS

<u>T I P O</u>	<u>Nº DE UNIDADES</u>	<u>VALOR FINANC. (*)</u>	<u>PRESTAÇÃO</u>	<u>R. F. Cr\$ - S.M.</u>	<u>PRAZO</u>
2 D - 51 M2	388	Cr\$ 268.330,00	Cr\$ 2.040,00	Cr\$ 9.761,00-SM 3,33	25 anos
2 D - 51 M2 C/ GARAGEM	140	Cr\$ 273.907,00	Cr\$ 2.137,00	Cr\$ 9.761,00-SM 3,33	25 anos
3 D - 63 M2 C/ GARAGEM	208	Cr\$ 316.089,00	Cr\$ 2.560,00	Cr\$ 11.377,00 SM 4,00	25 anos
<u>T O T A L</u>	736				

(*) O financiamento ao beneficiário final corresponde a 100% do preço de venda das unidades, não havendo exigência de poupança, por tanto.

OBS: VALORES PARA O 1º TRIMESTRE de 1.980



ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER Nº 2.404

CONSULTA Nº 25 DO VEREADOR TARCÍSIO GERMANO DE LEMOS, NO EXERCÍCIO DA PRESIDÊNCIA

O nobre Vereador Tarcísio Germano de Lemos, no exercício da Presidência da Câmara, formula a esta Assessoria Jurídica consulta referente ao "quorum" necessário para a aprovação do projeto de lei que delimita o perímetro urbano.

RESPOSTA

1. A delimitação do perímetro urbano será feita por lei municipal, observados os requisitos do Código Tributário Nacional, conforme preceitua o art. 120 da Lei Orgânica dos Municípios.
2. Esta Assessoria entende que a aprovação da lei, no caso, depende do voto favorável da maioria dos Vereadores presentes à Sessão, presente a maioria absoluta dos membros da Casa.
3. Assim, se estiverem presentes 9 (nove) Vereadores (maioria absoluta), o projeto de lei será aprovado se obtiver o voto favorável de 5 (cinco) Vereadores (maioria dos presentes).
4. A dúvida que tem surgido a respeito do assunto se prende à idéia de que a alteração do perímetro urbano implica na alteração do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado. Entretanto, a dúvida não tem qualquer procedência, pois uma coisa é a área em que o Plano atua (zona urbana) e outra bem diversa o próprio Plano. Pode-se alterar o Plano sem qualquer ligação com a delimitação perimétrica da zona urbana. E a alteração da zona urbana não implica na alteração de nenhum dispositivo do Plano Diretor,

Am. B. de J.



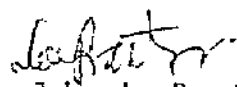
Parecer nº 2.404 da A.J. - fls. 2.

que atuará na zona urbana e será sempre o mesmo ainda que a zona urbana, como é normal, sofra ampliações, em virtude do crescimento da cidade e das zonas de expansão urbana.

5. Para se fazer, na zona rural, um plano de urbanização, é necessária a área mínima de 600.000 m², sem o que o plano não será aprovado pela Municipalidade. Entretanto, essa exigência para urbanização da zona rural nada tem que ver com as exigências para a delimitação da zona urbana. O Código Tributário Nacional, no art. 32, § 1º, dá como requisito mínimo, na definição da zona urbana, a existência de melhoramentos indicados em pelo menos dois dos seus incisos, construídos ou mantidos pelo poder público. Desde que haja abastecimento de água e sistema de esgotos sanitários, ou rede de iluminação e escola primária, ou posto de saúde e meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais, estará atendida a exigência mínima do Código Tributário Nacional. Compete ao legislador, apenas, constatar o atendimento destes requisitos mínimos, para a definição da zona urbana, sem qualquer alteração, seja do Plano Diretor, seja do Código Tributário, seja do Código de Obras. Tais códigos e o Plano Diretor terão ampliado o seu campo de atuação, toda vez que se ampliar a zona urbana, mas a ampliação desta não terá alterado nem o Plano Diretor, nem os referidos códigos. Por isso, a aprovação da lei dependerá mesmo da maioria simples dos presentes, desde que presente a maioria absoluta dos membros da Câmara.

S.m.e.

Jundiaí, 17 de dezembro de 1.979


Dr. Aguinaldo de Bastos,
Assessor Jurídico.



PROJETO DE LEI Nº 3 378

EMENDA Nº 4

No art. 1º, após a expressão "COMPANHIA ESTADUAL DE CASAS POPULARES - CECAP", ACRESCENTE-SE:

"no qual, necessariamente, ^{as serem construídas} cinquenta por cento (50%) das unidades ^{Carpi} serão vendidas a famílias com renda entre um (1) e três (3) salários mínimos, e "

Sala das Sessões, 05-02-80.


Ercílio Carpi.





(Proc. nº 14.757 - L.D.nº 2.454)

PROJETO DE LEI Nº 3.378

A Câmara Municipal de Jundiaí, Estado de São Paulo, decreta a seguinte lei:

Art. 1º - Para implantação de conjunto de unidades residenciais destinadas a famílias com renda entre um e cinco salários mínimos, fica o Chefe do Executivo autorizado a firmar termo de compromisso com a COMPANHIA ESTADUAL DE CASAS POPULARES - CECAP -, no qual, necessariamente, cinquenta por cento (50%) das unidades a serem construídas serão vendidas a famílias com renda entre um (1) e três (3) salários mínimos, e através do qual o Município assumirá o encargo de executar, às suas expensas, as obras necessárias para assegurar aos moradores do conjunto:

- água potável;
- esgoto sanitário;
- energia elétrica;
- escola, e
- unidade de saúde.

Art. 2º - Para permitir a regularização do conjunto habitacional já edificado, assim como a implantação do novo conjunto, a área de terreno abaixo descrita, de propriedade da Companhia Estadual de Casas Populares - CECAP -, localizada na estrada velha Jundiaí-Campinas, fica incluída no perímetro urbano do Município: "Partindo do ponto "A", situado no alinhamento da Estrada Velha de Campinas, segue em curva pelo alinhamento da mesma Estrada Velha de Campinas numa distância de 253,50 metros, até encontrar o ponto "B"; daí deflete à direita e segue em linha reta com rumo de 56º05'NW e distância de 1.252,24 metros, até encontrar o ponto "C"; desse ponto deflete à esquerda, seguindo pelo córrego existente numa distância de 202,00 metros, até encontrar o ponto "D"; daí deflete à direita e segue em linha reta com rumo de 46º23'NW e distância de 61,00 metros, até encontrar o ponto "E"; desse ponto deflete ligeiramente à esquerda,



(Proc. nº 14.757 - L.D. nº 2.454 - fls. 2)

seguinto em linha reta com rumo de 48º02' NW e distância de 38,05 metros, até encontrar o ponto "F", donde deflete à direita e segue em linha reta com rumo de 08º05' NW e distância de 903,00 metros até encontrar o ponto "G1"; daí deflete à esquerda e segue em linha reta com rumo de 50º15' NW e distância de 296,49 metros, até encontrar o ponto "M"; desse ponto deflete à direita seguindo pelo alinhamento da Estrada Municipal com uma distância de 277,00 metros, até encontrar o ponto "H"; donde deflete à direita e segue em linha reta com rumo de 47º45' SE e distância de 627,29 metros, até encontrar o ponto "I"; desse ponto deflete à direita, seguindo por um córrego existente, numa distância de 270,50 metros, até encontrar o ponto "J"; daí deflete à esquerda e segue em linha reta com rumo de 55º46' SE e distância de 1.146,07 metros, até encontrar o ponto "A", início da presente descrição. A descrição acima encerra uma área de 564.722,35m². -----


Art. 3º - A CECAP se obriga a iniciar as construções do novo núcleo residencial no prazo de 180 (cento e oitenta) dias improrrogáveis, a partir da publicação desta lei.

Parágrafo único - O descumprimento do contido neste artigo, implicará em indenização ao Município por parte da CECAP, pelos gastos havidos com as benfeitorias estabelecidas no art. 1º.

Art. 4º - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de verbas próprias orçamentárias, suplementadas se necessário.

Art. 5º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Jundiaí, em seis de fevereiro da mil novecentos e oitenta (06/02/1980).


Elio Zillo,
Presidente.

*

ym



cópia

7

fevereiro

80

PM.2/80/1

14.757


Exmo. Sr.

Pedro Fávoro,

DD. Prefeito Municipal de
JUNDIAÍ.

Para sanção desse Executivo, temos a honra de encaminhar a V. Exa. os autógrafos do Projeto de Lei nº 3.378, aprovado por este Legislativo em Sessão Ordinária realizada no dia 05 do corrente mês.

Valemo-nos desta oportunidade para apresentar a V. Exa. nossos protestos de respeito e apreço.


ELTO LILLO,
Presidente.

anexo: duas vias da lei.



LEI Nº 2387, DE 07 DE FEVEREIRO DE 1980

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal, em Sessão Ordinária realizada no dia 05 de fevereiro de 1980, PROMULGA a seguinte lei:-

Art. 1º - Para implantação de conjunto de unidades residenciais destinadas a famílias com renda entre um e cinco salários mínimos, fica o Chefe do Executivo autorizado a firmar termo de compromisso com a COMPANHIA ESTADUAL DE CASAS POPULARES -CECAP-, no qual, necessariamente, cinquenta por cento (50%) das unidades a serem construídas serão vendidas a famílias com renda entre um (1) e três (3) salários mínimos, e através do qual o Município assumirá o encargo de executar, às suas expensas, as obras necessárias para assegurar aos moradores do conjunto:

- água potável;
- esgoto sanitário;
- energia elétrica;
- escola, e
- unidade de saúde.

Art. 2º - Para permitir a regularização do conjunto habitacional já edificado, assim como a implantação do novo conjunto, a área de terreno abaixo descrita, de propriedade da Companhia Estadual de Casas Populares - CECAP -, localizada na estrada Velha Jundiaí - Campinas, fica incluída no perímetro urbano do Município: "Partindo do ponto "A", situado no alinhamento da Estrada Velha de Campinas, segue em curva pelo alinhamento da mesma Estrada Velha de Campinas numa distância de 253,50 metros, até encontrar o ponto "B"; daí deflete à direita e segue em li-



nha reta com rumo de $56^{\circ}05'NW$ e distância de 1.252,24 metros, até encontrar o ponto "C"; desse ponto deflete à esquerda, seguindo pelo córrego existente numa distância de 202,00 metros, até encontrar o ponto "D"; daí deflete à direita e segue em linha reta com rumo de $46^{\circ}23'NW$ e distância de 61,00 metros, até encontrar o ponto "E"; desse ponto deflete ligeiramente à esquerda, seguindo em linha reta com rumo de $48^{\circ}02'NW$ e distância de 38,05 metros, até encontrar o ponto "F", donde deflete à direita e segue em linha reta com rumo de $08^{\circ}05'NW$ e distância de 903,00 metros até encontrar o ponto "G1"; daí deflete à esquerda e segue em linha reta com rumo de $50^{\circ}15'NW$ e distância de 296,49 metros, até encontrar o ponto "M"; desse ponto deflete à direita e seguindo pelo alinhamento da Estrada Municipal com distância de 277,00 metros, até encontrar o ponto "H"; donde deflete à direita e segue em linha reta com rumo de $47^{\circ}45'SB$ e distância de 627,29 metros, até encontrar o ponto "I"; desse ponto deflete à direita, seguindo por um córrego existente, numa distância de 270,50 metros, até encontrar o ponto "J"; daí deflete à esquerda e segue em linha reta com rumo de $55^{\circ}46'SB$ e distância de 1.146,07 metros, até encontrar o ponto "A", início da presente descrição. A descrição acima encerra uma área de $564.722,35 m^2$.

Art. 3º - A CECAP se obriga a iniciar as construções do novo núcleo residencial no prazo de 180 (cento e oitenta) dias improrrogáveis, a partir da publicação desta lei.

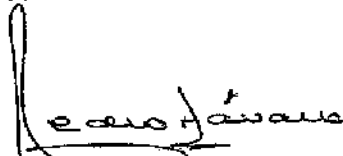

Parágrafo único - O descumprimento do contido neste artigo, implicará em indenização ao Município por parte da CECAP, pelos gastos havidos com as benfeitorias estabelecidas no art. 1º.

Art. 4º - As despesas decorrentes da execução desta lei



correrão por conta de verbas próprias orçamentárias, suplementadas se necessário.

Art. 5º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


(PEDRO FÁVARO) 
~~Prefeito Municipal~~

Publicada e registzada na Secretaria de Negócios Internos e Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiá, aos sete dias - do mês de fevereiro de mil novecentos e oitenta.


(RENÉ FERRARI)
Respondendo p/SNIJ

tdc

**LEI No. 2387,
DE 07 DE FEVEREIRO DE 1980**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal, em Sessão Ordinária realizada no dia 05 de fevereiro de 1980, PROMULGA a seguinte lei:

Art. 1o. — Para implantação de conjunto de unidades residenciais destinadas a famílias com renda entre um e cinco salários mínimos, fica o Chefe do Executivo autorizado a firmar termo de compromisso com a COMPANHIA ESTADUAL DE CASAS POPULARES — CECAP —, no qual, necessariamente, cinquenta por cento (50%) das unidades a serem construídas serão vendidas a famílias com renda entre um (1) e três (3) salários mínimos, através do qual o Município assumirá o encargo de executar, às suas expensas, as obras necessárias para assegurar aos moradores do conjunto:

- água potável;
- esgoto sanitário;
- energia elétrica;
- escola, e
- unidade de saúde.

Art. 2o. — Para permitir a regularização do conjunto habitacional já edificado, assim como a implantação do novo conjunto, a área de terreno abaixo descrita, de propriedade da Companhia Estadual de Casas Populares — CECAP —, localizada na estrada velha Jundiaí-Campinas, fica incluída no perímetro urbano do Município: "Partindo do ponto "A", situado no alinhamento da Estrada Velha de Campinas, segue em curva pelo alinhamento da mesma Estrada Velha de Campinas numa distância de 253,50 metros, até encontrar o ponto "B"; daí deflete à direita e segue em linha reta com rumo de 56°05'NW e distância de 1.252,24 metros, até encontrar o ponto "C"; desse ponto deflete à esquerda, seguindo pelo córrego existente numa distância de 202,00 metros, até encontrar o ponto "D"; daí deflete à direita e segue em linha reta rumo de 46°23'NW e distância de 61,00 metros, até encontrar o ponto "E"; desse ponto deflete ligeiramente à esquerda, seguindo em linha reta com rumo de 48°02'NW e distância de 38,05 metros, até encontrar o ponto "F"; donde deflete à direita e segue em linha reta com rumo de 08°05'NW e distância de 903,00 metros até encontrar o ponto "G1"; daí deflete à esquerda e segue em linha reta com rumo de 50°15'NW e distância de 296,49 metros, até encontrar o ponto "M"; desse ponto deflete à direita e seguindo pelo alinhamento da

Estrada Municipal com distância de 277,00 metros, até encontrar o ponto "H"; donde deflete à direita e segue em linha reta com rumo de 47°45' e distância de 627,29 metros, até encontrar o ponto "I"; desse ponto deflete à direita, seguindo por um córrego existente, numa distância de 270,50 metros, até encontrar o ponto "J"; daí deflete à esquerda e segue em linha reta com rumo de 55°46' SE e distância de 1.146,07 metros, até encontrar o ponto "A", início da presente descrição. A descrição acima encerra uma área de 564.722,35 m²".

Art. 3o. — A CECAP se obriga a iniciar as construções do novo núcleo residencial no prazo de 180 (cento e oitenta) dias improrrogáveis, a partir da publicação desta lei.

Parágrafo único. O descumprimento do contido neste artigo, implicará em indenização ao Município por parte da CECAP, pelos gastos havidos com as benfeitorias estabelecidas no art. 1o.

Art. 4o. — As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de verbas próprias orçamentárias, suplementadas se necessário.

Art. 5o. — Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

(PEDRO FÁVARO)
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria de Negócios Internos e Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos sete dias do mês de fevereiro de mil novecentos e oitenta.

(RENÉ FERRARI)
Respondendo p/SNUJ

