



Câmara Municipal de Jundiaí

LEI COMPLEMENTAR

N.º

de / /

Processo n.º 30.445

RETIRADO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 560

Autoria: ANTONIO CARLOS DE CASTRO SIQUEIRA

Ementa: Ressetoriza, para S.8-Uso Industrial, área situada no Bairro dos Fernandes.

Arquive-se

Aluísio

Diretor

30 / 06 / 2005



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

Nº 62
proc. 30445
Pier

Matéria: PLC nº 560	Comissões	Prazos:	Comissão	Relator
À Consultoria Jurídica. <i>W. L. L. L. L.</i> Diretora Legislativa 20/06/00	CJR COSP CDMA	projetos vetos orçamentos contas aprazados	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
QUORUM: 2/3				

Comissões	Relator	Voto do Relator
À CJR. Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador: Presidente / /	☐ favorável ☐ contrário Relator / /
À _____ Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador: Presidente / /	☐ favorável ☐ contrário Relator / /
À _____ Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador: Presidente / /	☐ favorável ☐ contrário Relator / /
À _____ Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador: Presidente / /	☐ favorável ☐ contrário Relator / /
À _____ Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador: Presidente / /	☐ favorável ☐ contrário Relator / /
À _____ Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador: Presidente / /	☐ favorável ☐ contrário Relator / /

(cf. GP 391/2000 - fls. 12)

À Consultoria Jurídica.

W. L. L. L. L.
Diretora Legislativa

23/06/2000



PUBLICAÇÃO	Rubrica
30/06/2000	<i>[Signature]</i>

CÂMARA MUNICIPAL
DE JUNDIAÍ

030445 JUN 00 20 E 4 26

PP 1195/00

PROTÓCOLO GERAL

Apresentado. Encaminhe-se à CJ e a:
<i>CJA COSP/CBMA</i>
<i>[Signature]</i>
Presidente
27/06/2000

RETIRADO
<i>[Signature]</i>
Presidente
30/06/2000

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 560

(do Vereador Antonio Carlos de Castro Siqueira)

Ressetoriza, para S.8-Usó Industrial, área situada no Bairro dos Fernandes.

Art. 1º. A área a seguir descrita, delimitada na planta integrante desta lei complementar, passa a integrar o Setor S.8 – Uso Industrial, para efeito dos dispositivos de uso, ocupação e parcelamento do solo estabelecidos na Lei nº. 2.507, de 14 de agosto de 1981 (Plano Diretor Físico-Territorial):

Tem início no ponto 1, localizado na divisa do Setor S.9 com a Faixa de Domínio da Dersa S/A (AutoBAn S/A); daí segue acompanhando a referida faixa por uma distância de 97,99m e rumo de 38°38'33"NW, até o ponto 1A, localizado na lateral da Avenida Marginal da Via Anhangüera (Prefeitura Municipal de Jundiaí), neste trecho confrontando com a Faixa de Domínio da Rodovia Anhangüera (Dersa S/A - AutoBAn S/A); daí deflete à direita abandonando a referida faixa e segue por 18,47m num rumo de 12°53'14"NE, atravessando a Avenida Marginal, até o ponto 1B; daí deflete à esquerda e segue pela lateral da referida Avenida por uma distância de 17,31m num rumo de 41°25'47"NW até o ponto 2; daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 99,44m num rumo de 42°00'05"NW até o ponto 3; daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 123,39m num rumo de 43°10'45"NW até o ponto 4; daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 62,16m num rumo de 43°45'37"NW, até o ponto 5, neste trecho todo confrontando com a Avenida Marginal da Via Anhangüera (Prefeitura Municipal de Jundiaí); daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 13,78m num rumo de 52°32'02"SW até o ponto 5A, localizado na confluência da Avenida Caminho de Goiás com a Avenida Marginal, neste trecho confrontando com a Avenida Marginal da Via Anhangüera (Prefeitura Municipal de Jundiaí); daí deflete à direita e segue por uma distância 238,56m e rumo de 43°04'59"NW até o ponto 5B, neste trecho confrontando com a Faixa de Domínio da Dersa S/A (Autoban S/A); daí deflete à direita e segue por uma distância de 170,48m num rumo de 47°05'37"NE até o ponto 6; daí deflete à direita e segue por uma distância de 48,21m num rumo



(PLC nº. 560 - fls. 2)

de 13°04'55"SE até o ponto 6A; daí deflete à direita e segue por uma distância de 24,61m num rumo de 06°37'21"SE até o ponto 7; daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 56,11m e rumo de 74°10'51"NE até o ponto 8; daí deflete à direita e segue por uma distância de 87,13m e rumo de 79°20'39"SE até o ponto 9; daí deflete à direita e segue por uma distância de 45,00m e rumo de 13°50'31"SW até o ponto 10; daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 276,70m e rumo de 75°58'03"SE até o ponto 11; daí deflete à direita e segue por uma distância de 188,70m num rumo de 13°21'22"SW até o ponto 12; daí deflete à direita e segue por uma distância de 238,49m num rumo de 13°36'45"SW até o ponto 1, onde teve início a presente descrição, em todo este trecho confrontando com o Setor S.9; perfazendo 132.201,74m² (cento e trinta e dois mil, duzentos e um metros quadrados e setenta e quatro centésimos do metro quadrado).

Art. 2º. Todo projeto a ser executado na área em questão terá aprovação prévia dos órgãos Estaduais e Municipais competentes relativamente a proteção e preservação de recursos naturais, conforme legislação em vigor, obedecendo ainda aos termos do Plano Diretor (Lei Complementar nº. 224, de 27 de dezembro de 1996), quando for o caso.

Art. 3º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 20/06/2000.


ANTONIO CARLOS DE CASTRO SIQUEIRA

Nº. 05
PROC. 30.445
<i>Rm</i>

Setor S9

PLANTA TOPOGRÁFICA

ESCALA:

1: 1000



(PLC nº. 560 - fls. 4)

Justificativa

O objetivo desta iniciativa, ao ressetorizar para Setor S.8-Uso Industrial área situada no Bairro dos Fernandes – na confluência da Via Anhangüera com a Avenida Caminho de Goiás –, é o de oferecer condições para que ali sejam implantadas novas indústrias, o que trará importantes reflexos não apenas em nossa economia municipal, mas também gerará novos empregos e representará a elevação da arrecadação de impostos, trazendo mais verbas para os cofres públicos.

Com isso, busco o apoio dos nobres Pares para aprovação do texto.


ANTONIO CARLOS DE CASTRO SIQUEIRA



**CONSULTORIA JURÍDICA
DESPACHO Nº 608/00**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 560, do Vereador ANTONIO CARLOS DE CASTRO SIQUEIRA, que ressetoriza, para S.8-Uso Industrial, área situada no Bairro dos Fernandes.

Vem a esta Consultoria o presente projeto de lei complementar, que objetiva, em suma, ressetorizar, para S.8-Uso Industrial, área situada no Bairro dos Fernandes.

Este órgão técnico, antes de analisar a legalidade com relação à iniciativa e à competência do presente feito, posto que se trata de matéria legislativa concorrente, necessita do Executivo resposta para as indagações, para aclarar dúvidas quanto a ocupação que se quer destinar a área.¹

1-) Indicar a localização geográfica da área descrita no Projeto de Lei Complementar em tela, indicando quais as diretrizes para a região, principalmente pelo fato do Município ser considerado Área de Proteção Ambiental estadual – APA (de acordo com a Lei Estadual nº 4.095/84) e Decreto Estadual nº 43.284/98) e, conforme exigência da Secretaria Estadual do Meio Ambiente, para aprovação de novas urbanizações e novos empreendimentos na região.

2-) Indicar qual a setorização originária da área.

3-) A área descrita no presente projeto comporta a mudança de setor que se pretende realizar (para S.8), no que tange à demanda de serviços e implantação de infra-estrutura básica para assegurar condições de vida para munícipes que possam residir na área que se pretende ressetorizar, bem como na região?

¹ Entendemos que, para melhor instruir o feito, se faz mister estudo técnico específico sobre a questão, a ser levado a efeito pela Administração Municipal, por seus órgãos, inclusive, através da oitiva do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (LOM art. 162, inc. IV e art. 174), da Comissão do Plano Diretor (LOM art. 161 e parágrafo único), e do Departamento de Águas e Esgotos-DAE. Ao depois, pode ser realizada audiência pública (se o caso) para discussão da ressetorização.



4-) Sobre a referida área incide algum gravame que impeça sua ressetorização para Setor s.8 – Uso Industrial como, por exemplo, situar-se em área de preservação permanente ou de proteção de mananciais?

5-) Proceder, ainda, com base no levantamento aerofotogramétrico do Município, de Agosto de 1993, outros apontamentos técnicos que julgar pertinente sobre o tema, e que possam influir na análise do presente projeto pela Edilidade.

Oficie-se, pois, o Prefeito Municipal, para que venha a prestar as informações pertinentes, e uma vez recebida as respostas, retorne os autos para esta Consultoria para nova deliberação.

Jundiaí, 20 de junho de 2000

Ronaldo Salles Vieira
RONALDO SALLES VIEIRA
Consultor Jurídico interino



Of. PR 06.00.72

Em 14 de junho de 2000

Exmo. Sr.

Dr. MIGUEL MOUBADDA HADDAD

DD. Prefeito Municipal de Jundiaí

N E S T A

A V. Exa. solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica desta Edilidade no Despacho nº. 608/00 – que segue por cópia anexa -, relativo ao Projeto de Lei Complementar nº. 560, do Vereador Antonio Carlos de Castro Siqueira, que ressetoriza, para S.8 – Uso Industrial, área situada no bairro dos Fernandes.

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.

Prof. FRANCISCO DE ASSIS POÇO
Presidente

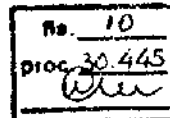
 Recebi.	
ass.:	
Nome:	Resposta Sena Marinho
Identidade:	26.535.435-7
Em 21/06/00	

fspp



EXPEDIENTE

PLC 560 - 8ª Sessão



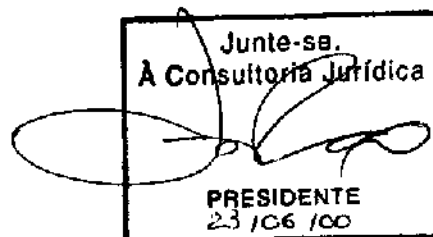
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

Ofício GP nº 391/2000

CÂMARA MUNICIPAL
Jundiá, 23^{de} Junho de 2000
030463 JUN 00 23 22 25

PROTOCOLO GERAL

Excelentíssimo Senhor Presidente:



Vimos pelo presente, em atendimento ao que nos foi solicitado por meio do Of.PR 06.00.72, de 14 de junho de 2000 encaminhado por essa Egrégia Edilidade, levar ao conhecimento de Vossa Excelência que a área em questão, localiza-se próxima as divisas tanto da Macrozona Urbana para Rural, como no setor S9 para setor S10.

Localiza-se ainda próximo à área de proteção ambiental, zona de restrição moderada para zona de conservação hídrica.

Por fim, informamos que a área não se localiza na região dos mananciais.

Nesta oportunidade renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

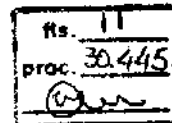


MIGUEL HADDAD
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Vereador FRANCISCO DE ASSIS POÇO
DD. Presidente da Câmara Municipal
NESTA
ads4

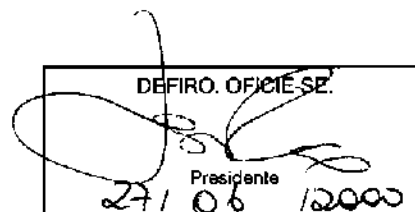


Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 745

JUNTADA de planta e fotos aos autos do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 560, de autoria do Vereador ANTONIO CARLOS DE CASTRO SIQUEIRA, que ressetoriza, para S.8- Uso Industrial, área situada no Bairro dos Fernandes.



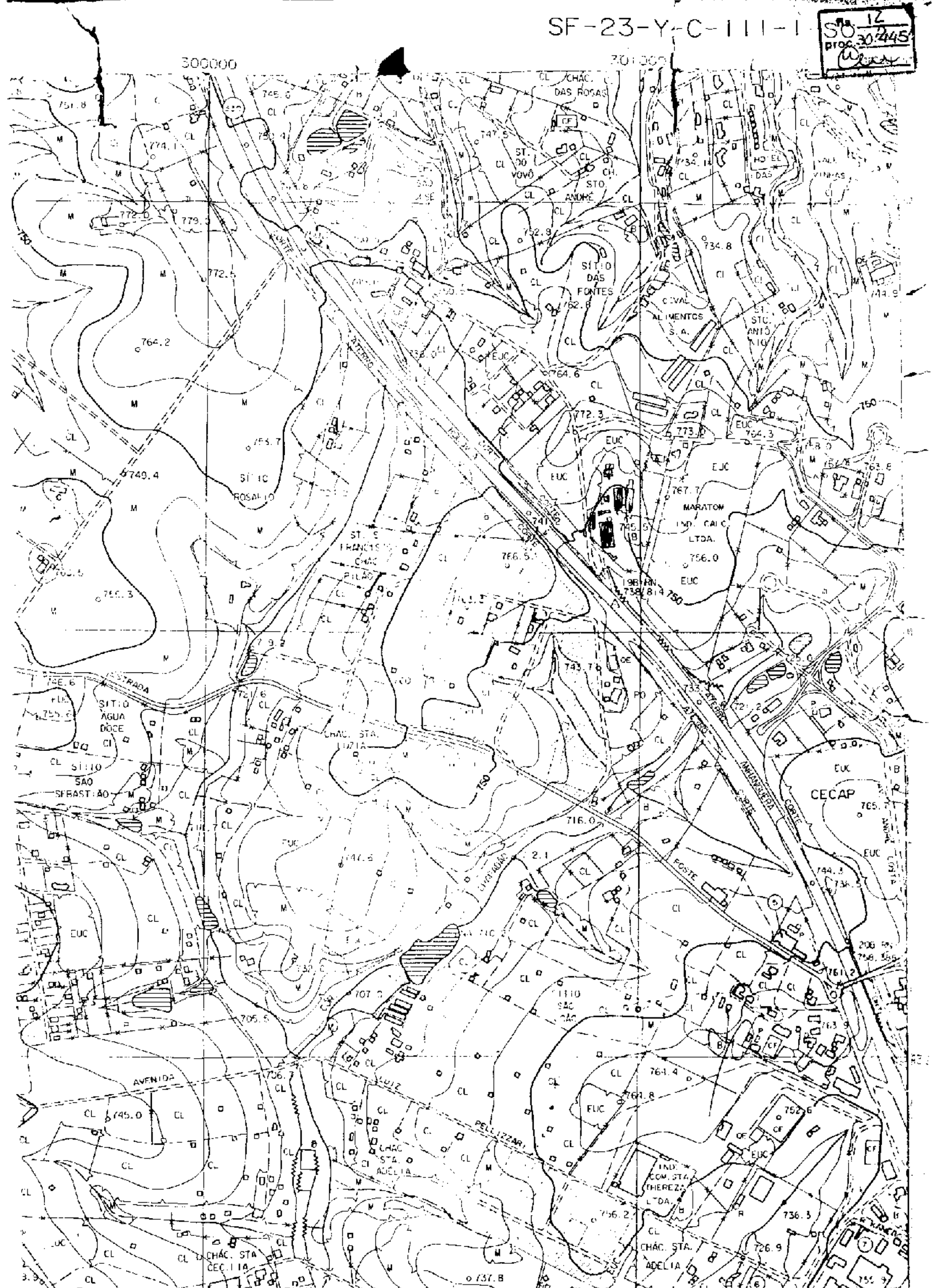
REQUEREMOS à Presidência, na forma disciplinada pelo Regimento Interno, a juntada, aos autos do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 560, de minha autoria, dos documentos anexos.

Sala das Sessões, 27/06/00


ANTONIO CARLOS DE CASTRO SIQUEIRA

*

SO 12
Proc. 30.445
W. J. [unclear]





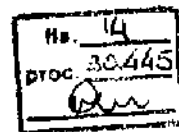
Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

Nº.	13
proc.	30.445
<i>[Signature]</i>	





Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



02/15/1995 15:09

8504833

DONA ISABEL IMOVEIS

PAGE 01

A/C SR. CASTRO
434-3899

37901

SIBEL - INDUSTRIA E COMERCIO DE PISOS DE ALTA RESISTENCIA LTDA.

CGC.: (ME) 61.450.052/0001-54

15a. ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

Por este instrumento particular de contrato, celebrado em 26 de Novembro de 1982, e na melhor forma de direito, as partes abaixo

1. KORODUR WESTPHAL HARTBETON GmbH, empresa com sede em Amberg, Alemanha, neste ato representada por Scarlatti Federal da Alemanha, brasileiro, casado, economista, RG.: nº 657.969 e CIC.: nº....., 001.499.348-15, conforme procuração de 10/02/82, registrada no 3º Cartório de Títulos e Documentos sob nº 150.3219/82.

2. NASSER DJAFARI, alemão, casado, arquiteto, residente e domiciliado em Ob-urcol/Taunus, à Hohemarktsstrasse, 230, República Federal da Alemanha, neste ato representado por seu procurador Sr. Paulo Eugenio do Castro Ligorio, brasileiro, casado, engenheiro, RG.: nº 7.884.241 e CIC.: nº nº 009.220.996-34, conforme procuração registrada no 3º Cartório de Títulos e Documentos sob nº 1.645.779.
3. BELA SIPOS, que também assina e é conhecido como SIPOS BELA, brasileiro naturalizado, casado, industrial, RG. nº 1.418.421., CIC.: nº 035.994.698-49, residente e domiciliado à Rua Marechal Hastimphilo de Moura, 338 - apto. 7-B,
4. MARIA ISABEL DE SIPOS, brasileira, casada, do lar, RG. nº... 9.7.727 e CIC.: nº 519.267.688,68, residente e domiciliada à Rua Marechal Hastimphilo de Moura, 338, apto. 7-B,

Únicos sócios quotistas que são da Sociedade por Quotas de responsabilidade limitada que gira nesta praça sob a denominação de SIBEL- INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PISOS DE ALTA RESISTÊNCIA LTD com sede à Via Anhanquera, Km. 66 Jundiaí, Estado de São Paulo e Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 08/1961 e posteriores atos

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

SMF/GP

Atividade industrial de interesse do Município; considerando tratar-se de empresa não poluente; considerando que já funcionou indústria no local, o que caracteriza a pré-ocupação industrial, não obstante a atividade não seja permitida para o setor, somos favoráveis ao deferimento do pedido da empresa.

16.09.88

Messias Mercadante de Castro
 MESSIAS MERCADANTE DE CASTRO
 Secretário de Finanças

A S. F. M.

De acordo com a manifestação, sem prejuízo do deferimento do pedido.

Prossiga com a expedição do competente Alvará de funcionamento.

24/10/81

Edvaldo Bortolotto
 Edvaldo Bortolotto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUNDIAÍ - S.P.No. 16
proc. 30445

20.698

01

Jundiaí, 21 de Julho de 1981

IMÓVEL 1 - Uma gleba de terras, contendo a área de 0.000,00m², situada nos Sítios Engordador e Corrupira, bairro do mesmo nome, zona rural, desta município e comércio, medindo 135,00m de frente para a Avenida Municipal e com 15,00m de largura, aberta na faixa de D.E.R. que faz frente para a Via Anhanguera, por 78,50m pela estrada municipal de Corrupira, com a qual faz esquina, de um lado, tendo no outro lado a largura de 171,50m, e nos fundos mede 80,00m, confrontando de um lado e nos fundos com a Companhia Melhoramentos do Estado. - Cadastral no INCRA sob número 633,054,504,360-4.-

PROPRIETÁRIO A. - SISEL - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BISCO DE ALTA RESISTÊNCIA LTDA, com sede nesta cidade e Rodovia Anhanguera, km 66, lugar denominado Corrupira, CEC nº 61.450.052/0001-4.-, Título Adjudicatário: Transcrição número 49.265.-
O Oficial Maior.

R.1/20.698 - Em 21 de Julho de 1981.

Por escritura datada de 02 de Junho de 1981, a SISEL - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BISCO DE ALTA RESISTÊNCIA LTDA, supra qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula à BELA SISEL, brasileira, industrial, RG 11.418.421-80 e CPF 935.994.698-49, casada no regime da separação obrigatória de bens, artigo 228, § único, II do Código Civil Brasileiro, com Maria Isabel Sipes, residente e domiciliado em São Paulo, e Rua Marçal Matimphilio de Moura nº 338, apto 7-B, pelo valor de Cr\$ 1.000.000,00.- O Escrevente: (Edgardo Cristiano Carneiro Lho Homem) O Oficial Maior.

R.2/20.698 - Em 02 de Dezembro de 1982.-

Por escritura de 09 de Outubro de 1981, de notas do 381º de São Paulo, livro 1155 fls. 117, o proprietário BELA SISEL que se acha na SISEL, nesta ato assistido por seu cônjuge MARIA ISABEL SIPES, brasileira, industrial, RG nº 11.418.421-80, e nº 917.727-55P/SP, e nº 035.994.698-49, casados no regime de separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 228, § único nº II, do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na rua Marçal Matimphilio de Moura, nº 338, apto. 7-B, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, à SISEL - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BISCO DE ALTA RESISTÊNCIA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 035.994.698-49, e Escrevente, (Edgardo Angelo Fattori). O Oficial Maior.

R.3/20.698 - Em 02 de Dezembro de 1982.-

Por escritura de 30 de dezembro de 1981, de notas do 381º de São Paulo, livro 1155 fls. 280, o proprietário SISEL - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BISCO DE ALTA RESISTÊNCIA LTDA, supra qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, à BELA SISEL, brasileira, industrial, RG 11.418.421-80/SP, e nº 035.994.698-49, casada com MARIA ISABEL SIPES, brasileira, no regime da separação obrigatória de bens, nos termos do art. 228, § único, nº II do Código Civil Brasileiro, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na rua Marçal Matimphilio de Moura, nº 338 apto. 7-B, pelo valor de Cr\$ 1.000.000,00.- O Escrevente, (Edgardo Angelo Fattori). O Oficial Maior.

* 01.08.70.40 - Em 17 de Junho de 1980.-

Por requerimento datado de 12 de Junho de 1986, o fazendeiro a presente averbação para ficar constando que o proprietário BELA SIPES,

-CONTINUA NO VERSO-

ARQUIVO DE 1.º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS
JUNDIAÍ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula - 0.648-

Folha - 0109

CONSTRUIU no imóvel objeto da presente matrícula, antes de 1.966, um prédio de Alvenaria para escritório, com 224,00 metros quadrados de construção, ~~antes de 1.966, um prédio de Alvenaria para escritório, com 224,00 metros quadrados de construção,~~

AV. 5/20.698:- Em 17 de junho de 1.986.-

Pelo requerimento retro citado, é feita a presente averbação para ficar constando que o proprietário Béla Sipos, CONSTRUIU no imóvel objeto da presente matrícula, antes de 1.966, um galpão fechado em tijolos, para indústria, com 1.860,00 metros quadrados de construção, atribuindo-se o custo da obra em Cr\$140.000,00.- O Escrevente autorizado [assinatura] (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

AV. 6/20.698:- Em 17 de junho de 1.986.-

Pelo requerimento retro citado, é feita a presente averbação para ficar constando que o proprietário Béla Sipos, CONSTRUIU no imóvel objeto da presente matrícula, um galpão fechado em tijolos, com 150,00 metros quadrados de construção, atribuindo-se o custo da obra em Cr\$30.000,00.- O Escrevente autorizado [assinatura] (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

AV. 7/20.698:- Em 17 de junho de 1.986.-

Pelo requerimento retro citado, é feita a presente averbação para ficar constando que o proprietário Béla Sipos, CONSTRUIU no imóvel objeto da presente matrícula, um telheiro de cobertura de cimento-amianto, com 300,00 metros quadrados de construção, antes de 1.966, atribuindo-se o custo da obra em Cr\$15.000,00.- O Escrevente autorizado [assinatura] (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

AV. 8:- Em 24 de julho de 1.999.-

Pela certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, aos sete (07) de julho de mil novecentos e noventa e nove (1.999), consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi transformado de imóvel rural para imóvel urbano do município de Jundiaí de Uso Recreativo, de acordo com a Lei Complementar nº 224/96, e de acordo com a Lei nº 2.507/81 na Zona de Proteção Moderada pelo Decreto Estadual nº 42.284/93.- O Escrevente autorizado, [assinatura] (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

AV. 9:- Em 24 de julho de 1.999.-

Pelo aviso-recibo de imposto do exercício de 1.999, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, atualmente se encontra CADASTRADO na Prefeitura Municipal local, sob nº 55.020.021, para uma área de 35.194,00 m².- O Escrevente autorizado, [assinatura] (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

R. 10:- Em 23 de julho de 1.999.-

Pela escritura datada de dois (02) de abril de mil novecentos e noventa e nove (1.999) de rural do Tabelionato do Distrito de São João, comarca de Jundiaí do Sul, Estado de Paraná, livro nº 134/E - fls. 112/113, o proprietário BEILA SIPOS, brasileiro, proprietário viúvo, RG. nº 116.418.421-SP e c/c. nº 035.994.620-09, assistido de sua mulher MARIA ISABEL DE SIPOS, brasileira, do lar, RG. nº 917.727-SP e c/c. nº 519.257.688-68, casados pelo regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 258, parágrafo único nº II do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, por 7/8, transmitiu por VENDA, o imóvel objeto da presente matrícula, a ANDRÉ CARLOS KAJDACSZY BALLA AMARAL, brasileiro, proprietário, RG. nº 1.888.209-SP e c/c. número - 036.010.978-49, casado pelo regime da absoluta separação de bens, antes da lei número - 4.516/77, com BARBARA RENDA KAJDACSZY BALLA AMARAL, brasileira, arquiteta, RG. nº - 820.884-90, filha de Leonardo Renda e de Sylvia Maria Barbosa Renda, residente em São Paulo-Capital, a Avenida Rebouças nº 2.750, conforme pacto antenupcial registrado nesta Serventia sob nº 14.227, pelo valor de setenta mil cruzetiros (Cr\$70.000,00), com valor venal atualizado para o corrente ano para uma área de 35.194,00 m², de cinquenta e oito mil, cento e setenta e nove reais e vinte centavos (R\$58.170,20).- O Escrevente -

-Segue às fls. 2-

Carta de Imóvel
 RUA - ANDRÉ CARLOS
 SERVIÇO DE JUNDIAÍ



CONSULTORIA JURÍDICA

PARECER Nº 5.549

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 560

PROCESSO Nº 30.445

De autoria do Vereador **ANTONIO CARLOS DE CASTRO SIQUEIRA**, retorna a esta Consultoria, a pedido da Presidência (tendo em vista que o projeto será pautado para sessão extraordinária vindoura) o presente projeto de lei complementar, que ressetoriza para S.8-Uso Industrial, área situada no Bairro dos Fernandes.

A propositura encontra sua justificativa às fls. 6, vem instruída com a planta de fls. 4 e documentos de fls. 7/19 dos autos.

É o relatório.

PARECER:

Por primeiro, cumpre lançarmos alguns argumentos de natureza conceitual sobre a competência municipal em matéria ambiental e urbanística.

DA COMPETÊNCIA MUNICIPAL NO CAMPO AMBIENTAL E URBANÍSTICO

Acerca da competência municipal em matéria ambiental e urbanística, transcrevemos excerto de julgado do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, da lavra do ilustre Desembargador Renan Lotufo, que deslinda a questão - naquilo que interessa à presente propositura:

"Assim, no campo ambiental e urbanístico o Município deve atender ao ordenamento federal fixador de normas gerais e legislação derivada da competência atribuída aos Estados-membros nessas matérias. Tratando-se de competência vertical, presente encontra a hierarquia legislativa, caso em que, regulando as três entidades (União - Estado-membro - Município),



concorrentemente, a mesma matéria, a lei municipal cede à estadual, e esta à federal (cf. Hely Lopes Meirelles, ob cit., p. 82).

Do contrário, restaria inviabilizada qualquer possibilidade de adoção de uma política estadual de meio ambiente, a obstar equacionamento unívoco para a questão de magnitude, no mínimo, regional.

Na hipótese em pauta (expansão urbana de área situada dentro dos limites do município de Cananéia), não se nega que o município goza de autonomia para estabelecer a política local de desenvolvimento urbano, editando, a teor do art. 181, da Constituição Estadual, normas que disponham 'sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes'.

Todavia, ainda que o município esteja legitimado a proceder ao zoneamento de seu território e ditar a política de expansão urbana dentro dele, não pode fazê-lo livremente, havendo restrições contidas nas Constituições Federal e Estadual.

Algumas dessas restrições referem-se a princípios e objetivos elencados na Carta Paulista, a qual estabelece que as diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano deve assegurar 'a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural', bem como 'a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental, turístico e de utilização pública' (incs. III e IV do art. 180, grifamos)¹

Note-se que a competência para legislar sobre a matéria (meio ambiente e urbanismo) é vertical (pressupondo hierarquia legislativa), onde a atuação concorrente de um ente político exclui e vincula a do outro (a legislação federal precede a estadual que, por sua vez, precede a municipal).

Destarte, como se vê, o Município de Jundiaí "goza de autonomia para estabelecer a política local de desenvolvimento urbano, editando, a teor do art. 181, da Constituição Estadual, normas que disponham 'sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes.'" Portanto, as ressetorizações alvitadas pelo Município de Jundiaí, deverão estar consentâneas a uma

¹ TJ/SP, Órgão Especial, ADI 26.089-0/5, j. 4.11.95 – Rel. Des. Renan Lotufo (RT 723/302)



política de desenvolvimento urbano (ou melhor, projetada para toda a comuna), bem como aos termos das Constituições Estadual e Federal.

DAS CARACTERÍSTICAS DA ÁREA

A área que se pretende ressetorizar (para setor S.8 – Uso Industrial), malgrado não conste sua setorização originária, segundo informações do Alcaide, se localiza próxima as divisas tanto da Macrozona Urbana para Rural, como no setor S9 para setor S10. Ainda, segundo se vê da resposta do Alcaide, a **área em questão está próxima à área de proteção ambiental, zona de restrição moderada para zona de conservação hídrica, bem como não se situa na região dos mananciais².**

DOS DOCUMENTOS COLACIONADOS AO PROJETO.

Foram encartados aos autos documentos que visam demonstrar que o local possui vocação industrial (fls. 12/19 dos autos). Tal matéria por estar enlaçada aos critérios técnicos quer nortelam a presente a presente propositura, se circunscreve ao mérito, portanto, afeto à discussão do Soberano Plenário.

OITIVA DE COMISSÕES/ AUDIÊNCIA PÚBLICA.

Malgrado tenha sido colhida a manifestação do Alcaide, bem como foram juntados documentos visando demonstrar a exaço do projeto, temos que seja de todo conveniente reiterarmos nossa observação lançada em nosso despacho nº 608, no sentido de se obter minudente instrução do feito³ (oitiva de comissões, audiência pública), de molde a se evitar, qualquer levante sobre a ressetorização em tela.

CONCLUSÃO

Pelo exposto, temos que o projeto não fornece os subsídios necessários para que a Edilidade possa votá-lo, demandando o feito maior

² cremos que a resposta do Alcaide, não traz suficientes subsídios no sentido de esclarecer se a área comporta a ressetorização pretendida, bem como se há gravames que pesam sobre a área, pelo fato de se situar próximo à área de proteção ambiental, zona de restrição moderada para zona de conservação hídrica.

³ Trata-se de mera sugestão que pode ou não ser acolhida pelo Soberano Plenário.

[assinatura]



instrução⁴. No mais, caso Vossas Excelências entendam que os argumentos trazidos à colação pelo Alcaide viabilizam a votação, temos que a matéria seja de iniciativa legislativa concorrente (L.O.M. - art. 45) e quanto a competência (L.O.M. - art. 6º, VII e VIII) que é municipal.

No mérito, dirá o Soberano Plenário.

COMISSÕES A SEREM OUVIDAS

Além da Comissão de Justiça e Redação devem ser ouvidas as Comissões de Obras e Serviços Públicos e de Defesa do Meio Ambiente.

QUORUM PARA VOTAÇÃO

O quorum para votação é de maioria de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara (parágrafo único do art. 43, L.O.M.).

S.m.e.

Jundiaí, 26 de junho de 2000.

[Signature]
FÁBIO NADAL PEDRO
Assessor Jurídico

Ronaldo Salles Vieira
RONALDO SALLES VIEIRA
Consultor Jurídico interino

⁴ Não há que se falar em aplicação do art. 163-I do R.I., pois o projeto será pautado para sessão extraordinária.



REQUERIMENTO AO PLENÁRIO Nº

3.604

RETIRADA do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 560, do Vereador ANTONIO CARLOS DE CASTRO SIQUEIRA, que ressetoriza, para S.8-Uso Industrial, área situada no Bairro dos Fernandes.



REQUEIRO à Mesa, na forma como dispõe o Regimento Interno, mediante aprovação do soberano Plenário, a RETIRADA do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 560, de minha autoria, constante da pauta da presente sessão.

Sala das Sessões, 30/06/00


ANTONIO CARLOS DE CASTRO SIQUEIRA