



Câmara Municipal de Jundiaí

LEI COMPLEMENTAR

N.º 390

de 25/02/2004

Processo n.º 39.144

**VETO TOTAL  
REJEITADO**

Vencimento  
02/03/04

*Alleança*  
Diretora Legislativa  
07/01/2004

*Ação de Inconstitucionalidade.  
Extinto o processo*

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 722

Autoria: **ORACI GOTARDO**

Ementa: Inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300).

Arquive-se

*Alleança*  
Diretor

03/02/2004



Câmara Municipal de Jundiá  
São Paulo

fls. 02  
Proc. 39.144  
*W*

<b>Matéria: PLC nº. 722</b>	<b>Comissões</b>	<b>Prazos:</b>	<b>Comissão</b>	<b>Relator</b>
À Consultoria Jurídica. <i>W Manfredi</i> Diretora Legislativa 31/07/2003	CJR COSP CDMA	projetos vetos orçamentos contas aprazados	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
<b>QUORUM: 2/3</b>				

Comissões	Relator	Voto do Relator
À CJR. <i>W Manfredi</i> Diretora Legislativa 24/11/2003	Designo o Vereador: <i>Ana Tomelli</i> <i>João</i> Presidente 24/11/2003	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <i>João</i> Relator 24/11/2003
À COSP. <i>W Manfredi</i> Diretora Legislativa 24/11/2003	Designo o Vereador: <i>Franco</i> <i>João</i> Presidente 24/11/2003	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <i>João</i> Relator 26/11/2003
À CDMA. <i>W Manfredi</i> Diretora Legislativa 22/11/2003	Designo o Vereador: <i>AVOCO</i> <i>João</i> Presidente 02/12/03	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <i>João</i> Relator 02/12/03
Veto Total (fls. 140/144) À CJR. <i>W Manfredi</i> Diretora Legislativa 04/02/2004	Designo o Vereador: <i>Antônio P. Neto</i> <i>João</i> Presidente 09/02/04	<input type="checkbox"/> favorável <input checked="" type="checkbox"/> contrário <i>João</i> Relator 09/02/04
À _____  Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador:  _____  Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário  Relator / /
À _____  Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador:  _____  Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário  Relator / /

Veto Total (of. P.L. 002/2004) - fls. 140/144  
à Consultoria Jurídica  
*W Manfredi*  
Diretora Legislativa  
09/01/2004



**PUBLICAÇÃO** *Rúbrica*  
02/02/2003  
PP 1.440/03

CÂMARA MUNICIPAL  
DE JUNDIAÍ

39144 JUL03 2:1546

**Apresentado. Encaminhe-se à CJ e a:**  
CJA, COSP e CDMA  
*Presidente*  
02/02/2003

**APROVADO**  
*Presidente*  
02/12/2003

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 722**  
(Oraci Gotardo)

**Inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300).**

Art. 1º. A área de terreno a seguir descrita, indicada e delimitada na planta integrante desta lei complementar, passa a integrar a Macrozona Urbana, assim definida pelo Plano Diretor (Lei Complementar n.º 224, de 27 de dezembro de 1996), e é classificada de acordo com o disposto no seu art. 31: *inicia-se no Ponto P-01, situado à margem leste da SP-300 (Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto) na divisa leste de propriedades, segue em direção ao P-02 no rumo 158º52'45" à distância de 193,41m, segue em direção ao P-03 no rumo 151º37'10" à distância de 276,20m, segue em direção ao P-04 no rumo 141º37'59" a distância de 176,16m, segue em direção ao P-05 no rumo 89º30'01" a distância de 465,75m, segue em direção ao P-06 no rumo 89º26'36" a distância de 273,99m, segue em direção ao P-07 no rumo 81º02'50", segue em direção ao P-08 margeando o curso d'água afluente do Ribeirão de Caxambu, segue em direção ao P-09 no rumo 260º40'28" a distância de 677,81m, segue em direção ao P-10 no rumo 260º30'42", segue em direção ao P-11 no rumo 345º23'48" a distância de 303,78m, segue em direção ao P-12 margeando o curso d'água Rio das Pedras, segue em direção ao P-13 no rumo 223º43'51" a distância de 135,25m, segue em direção ao P-14 no rumo 231º04'58" a distância de 178,83m, segue em direção ao P-15 no rumo 325º48'50" a distância de 196,11m, segue em direção ao P-16 (situado em estrada de terra) no rumo 227º48'34" a distância de 725,73m, segue em direção ao P-17 no rumo inicial 149º45'34" a distância aproximada de 1464,99m, seguindo pela mesma estrada de terra (acesso secundário distante aproximadamente 350m da margem leste da SP-300), segue em direção P-18 no rumo 209º43'00" a distância de 180,50m, segue em direção ao P-19 no rumo 239º44'12" a distância de 9,96m, segue em direção ao P-20 a distância aproximada de 476,11m, margeando o curso d'água afluente do Ribeirão da Cachoeira, e em seqüência, o próprio curso d'água Ribeirão da Cachoeira, segue em direção ao P-21 a distância de 662,57m, situado no encontro do referido curso d'água com a estrada de terra, segue em direção ao P-22 a distância aproximada de 935,32m, situado no encontro das duas estradas de terra a 350m da margem leste da SP-300, segue em direção ao P-23 a distância de 727,95m, ainda pela estrada de terra, e, por fim, segue em direção ao P-01 a distância aproximada de 1297,90m, margeando a Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, início desta descrição perimétrica, com área total de 377,287 hectares ou 155,904 alqueires.*

Art. 2º. A densidade demográfica bruta para habitações unifamiliares limita-se a 15 hab/ha (quinze habitantes por hectare) considerando-se a área total da gleba.

§ 1º. Nesse setor serão permitidas habitações unifamiliares implantadas em lotes com área mínima de 1.000,00 (mil) metros quadrados e frente mínima de 20,00 (vinte) metros, com ocupação de 50% (cinquenta por cento) e aproveitamento de até uma (1) vez.

§ 2º. É proibida a construção de edículas.



(PLC nº. 722 - fls. 2)

recuos mínimos: § 3º. Para efeito de aprovação, as edificações obedecerão aos seguintes

- a) frontal: 6,00 metros;
- b) lateral: 3,00 metros de cada divisa lateral;
- c) fundos: 6,00 metros;

Art. 3º. Independentemente das considerações do art. 2º, serão permitidos os usos específicos de: Hotel, Flats, Spa, Escola, Clube Poliesportivo, Clube de Lazer, Clube de Golfe, Clube de Tênis, Clube Hípico, Centro de Convenções, cuja população seja flutuante, limitado ao total de área construída de até 80.000 (oitenta mil) metros quadrados distribuídos em toda área territorial sem prejuízo da densidade do art. 2º.

Art. 4º. Todo projeto a ser executado na área em questão terá aprovação prévia dos órgãos estaduais e municipais competentes relativamente à proteção e preservação de recursos naturais, conforme legislação em vigor, obedecendo ainda aos termos do art. 22, I a III, do Plano Diretor (Lei Complementar nº 224, de 27 de dezembro de 1996), quando for o caso.

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

Sala das Sessões, 31.07.2003

  
ORACI GOTARDO

№. 05  
прое. 39.144  
*W*



(PLC nº. 722 - fls. 3)

*Justificativa*

Este projeto – que inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP 300) - utilizando-se a densidade demográfica bruta de 15 hab/ha, além de evitar a invasão desordenada daquele setor da cidade (que é conhecido como setor OESTE de crescimento), ainda disciplinará a ocupação dos moradores no local, dando um conceito mais digno de vida aos habitantes quando estipulamos recuos e proibição de edículas. Quanto à população flutuante devemos destacar que todos os serviços e lazer edificados na área não ultrapassarão 80.000,00 (oitenta) mil metros quadrados, ou seja, menos que 2,2% de áreas construídas em relação ao total territorial da área.

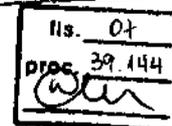
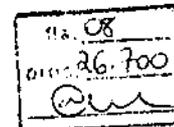
Nesse sentido é que busco o apoio dos nobres Pares para a aprovação da matéria.

*[Handwritten signature]*  
ORACI GOTARDO



(Lei Complementar nº 224/96)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ



III - A aprovação final deverá ser feita pela Coordenadoria Municipal de Planejamento, ouvindo-se o Conselho Municipal do Meio Ambiente.

#### *SUBSEÇÃO IV*

### **DAS MACROZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL I E II**

**Artigo 20** - A Macrozona de Proteção Ambiental I é aquela constituída por áreas de importância ambiental e paisagística, sendo uma região de transição entre a Serra do Japi e a Macrozona Urbana, visando a proteção de recursos hídricos, matas naturais e contrafortes da Serra do Japi.

**Parágrafo único** - Vetado.

**Artigo 21** - A Macrozona de Proteção Ambiental II é aquela constituída por áreas pertencentes à Serra do Japi e à Serra dos Cristais, visando a preservação do corredor ave-fauna.

**Artigo 22** - O uso, a ocupação e o parcelamento do solo nas Macrozonas de Proteção Ambiental I e II deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Considerar em seus projetos e planos todas as precauções inerentes ao paisagismo ecológico e compatíveis com padrões corretos de conservação do meio ambiente;

II - Em qualquer projeto de uso, ocupação e parcelamento do solo nas Macrozonas de Proteção Ambiental I e II deverá ser apresentado Estudo de Impacto Ambiental, aprovado pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente, ouvindo-se demais órgãos estaduais e federais afins;

III - A aprovação final deverá ser feita pela Coordenadoria Municipal de Planejamento, ouvindo-se o Conselho Municipal do Meio Ambiente.

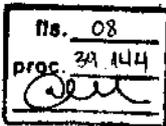
#### *Seção II*

### **DA ESTRUTURAÇÃO URBANA BÁSICA**



(Lei Complementar nº 224/96)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



finalidade de implantação, a médio prazo, de um parque urbano em cada região de planejamento do Município e de um bosque urbano em cada bairro da Macrozona Urbana.

**Artigo 30** - As áreas destinadas à proteção dos recursos naturais e hídricos e do patrimônio ambiental e cultural compreendem as Unidades de Conservação Ambiental e os Setores Especiais.

**Artigo 31** - As Unidades de Conservação e os Setores Especiais são porções do território com destinação específica:

**I** - Unidade de Conservação Ambiental - para conservação dos recursos naturais e hídricos;

**II** - Setor Especial de Conservação Urbana - para conservação e recuperação do patrimônio ambiental e cultural;

**III** - Setor Especial de Estruturação Urbana - para revitalização de espaços em relação à morfologia urbana; conservação do tecido com características específicas;

**IV** - Setor Especial de Interesse Social - para renovação de áreas degradadas e reserva de áreas para intervenção de interesse social;

**V** - Vetado.

**VI** - Vetado.

§ 1º - As Unidades de Conservação e os Setores Especiais serão definidos, de acordo com as suas finalidades, pelas políticas setoriais correspondentes, nesta Lei Complementar ou em legislação própria.

§ 2º - As Unidades de Conservação e os Setores Especiais, criados nesta Lei Complementar ou a serem instituídos por legislação própria, passarão a fazer parte da estruturação urbana básica.

§ 3º - Vetado.

§ 4º - Fica criado o Setor Especial de Estruturação Urbana Residencial, para conservação do tecido urbano, com características específicas quanto à categoria de uso residencial.



PARTE B

LEI COMPLEMENTAR Nº 224, DE 27 DE DEZEMBRO DE 1996  
Institui o novo Plano Diretor.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ,  
Estado de São Paulo, conforme a rejeição de veto parcial pelo Plenário em 04 de março de 1997,  
promulga os seguintes dispositivos da Lei Complementar em epígrafe:

“Art. 5º (...)

“Parágrafo único. Compete à Coordenadoria Municipal de  
Planejamento e à Secretaria Municipal de Obras coordenar a elaboração, revisão, atualização e  
implantação do Plano Diretor de Jundiaí.

(...)

“Art. 17. (...)

(...)

“§ 4º É vedado o uso, para fins industriais, de recursos hídricos  
de nascente situada na Macrozona de Preservação Ambiental.

(...)

“Art. 31. (...)

(...)

“V - Setor Especial Residencial - compreendendo os setores S1 e  
S2 atualmente existentes, com o objetivo de assegurar a qualidade de vida e respeitar o  
desenvolvimento histórico da cidade com índice de ocupação e aproveitamento de 0,50 e 1,0,  
respectivamente;

“VI - Setor Especial Histórico - compreendendo o Setor S6  
atualmente existente, de forma a respeitar o passado histórico do centro velho, com índice de  
ocupação e aproveitamento de 0,80 e 5,00, respectivamente.

(...)



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo  
GABINETE DO PRESIDENTE

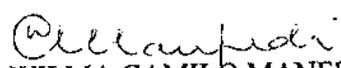
(Lei Complementar nº 224 - fls. 2)

“§ 3º No Setor Especial Residencial é vedada a verticalização dos edifícios ou implantação de habitações multifamiliares.”

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em dez de março de mil novecentos e noventa e sete (10.03.1997).

  
ORACI GOTARDO  
Presidente

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em dez de março de mil novecentos e noventa e sete (10.03.1997).

  
WILMA CAMILO MANFREDI  
Diretora Legislativa

# Serra do Japi

## SERRA DO JAPI

### Conceito:

A expressão "Serra do Japi" tem sido utilizada para designar áreas que se constituem de importantes acidentes topográficos e geológicos das Serras do Japi, Guaxinduba e Jaguacoara.

### Características:

- Compõem sítios de grande valor paisagístico e cênico do território Paulista.
- Predominância de vegetação nativa adaptada à solos de baixa fertilidade.
- Corresponde a uma das poucas porções de Mata Atlântica ainda existentes no interior do Estado.

### Dimensões e Localização:

As áreas da Serra do Japi encontram-se distribuídas nos territórios de quatro municípios: Jundiá, Cabreúva, Bom Jesus de Pirapora e Cajamar. Têm extensão total da ordem de 350 Km<sup>2</sup>.

### Tombamento:

- Realizado através da Resolução nº 11, de 08 de Março de 1983, do CONDEPHAAT (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural).
- Extensão da área tombada: 191,70 Km<sup>2</sup>, com a seguinte distribuição:
 

Jundiá	91,40 Km <sup>2</sup>	47,67%
Cabreúva	78,90 Km <sup>2</sup>	41,16%
Pirapora	20,10 Km <sup>2</sup>	10,49%
Cajamar	1,30 Km <sup>2</sup>	0,68%

### Medidas de Proteção Instituídas através do Governo do Município de Jundiá:

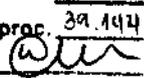
- Lei Municipal nº 1.576/69 - 1º Plano Diretor Físico-Territorial do Município: estabeleceu como de preservação permanente as áreas da Serra do Japi situadas acima da altitude de 900 metros.
- Lei Municipal nº 2.507/81 - Reformulação do PDFT/69: ampliou as áreas de proteção permanente através da diminuição de altitude de 900 para 800 metros.
- Lei Municipal nº 3.672/91 e Decreto Municipal nº 13.196/92: o primeiro instituiu, e o segundo regulamentou a Reserva Biológica do Município com extensão de 20,712 Km<sup>2</sup>, situada no interior das áreas tombadas.

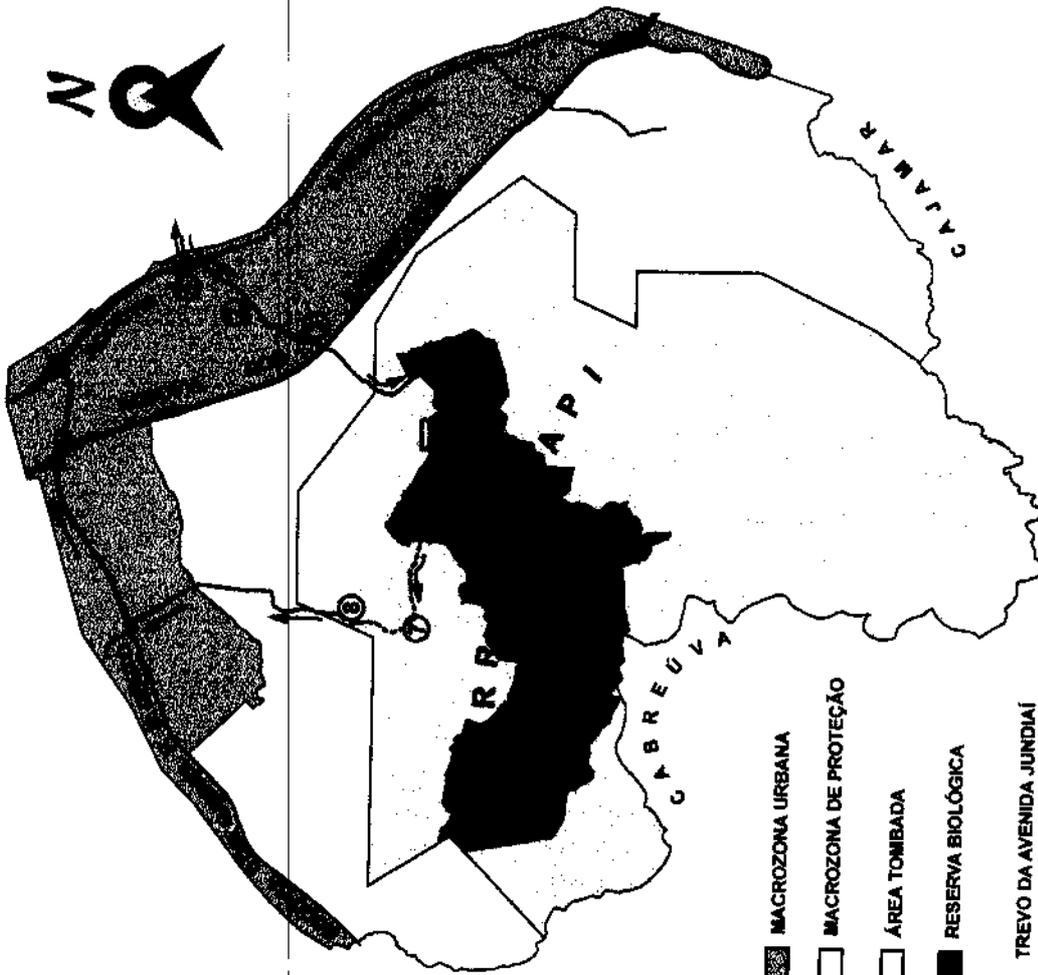
### Cronologia dos Principais Instrumentos de Proteção:

- 1969 => 1º Plano Diretor de Jundiá
- 1981 => Reformulação do Plano Diretor
- 1983 => Tombamento pelo CONDEPHAAT
- 1984 => Criação da APA - Jundiá
- 1991 => Criação da Reserva Biológica
- 1992 => Declaração, pela UNESCO, como "Reserva de Biosfera da Mata Atlântica"
- 1996 => Fundação do Instituto Serra do Japi

### Principais Riscos à Preservação:

- Incêndios.
- Usos inadequados: desmatamento, extração mineral, turismo predatório.
- Parcelamento do solo através da comercialização de frações ideais.

fig. 11  
 prof. 39.144  




## SERRA DO JAPI (no município de Jundiá)

- ① TREVO DA AVENIDA JUNDIÁ
- ② AV. COM. GUMERCINDO BARRANQUEIROS
- ③ VIADUTO DA RODOVIA DOS BANDEIRANTES
- ④ INÍCIO DA CAMINHADA
- ⑤ BASE ECOLÓGICA
- ⑥ MIRANTE
- ⑦ REPRESA DO DAE
- ⑧ FIM DA CAMINHADA



**CONSULTORIA JURÍDICA  
DESPACHO Nº 1.463**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 722, do Vereador ORACI GOTARDO, (PROCESSO Nº 39.144), que inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300).**

Vem a esta Consultoria o presente projeto de lei complementar, que objetiva, em suma, alterar o Plano Diretor - Lei Complementar 224, de 27 de dezembro de 1996 -, para incluir na Macrozona Urbana e classificar área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300), descrita no art. 1º, e destacada na planta de fls. 5.

A matéria, ao nosso ver, necessita de análise técnica preliminar, inclusive conforme orientação jurisprudencial<sup>1</sup>, para instruir o feito com esclarecimentos que possibilitem uma visão geral sobre a alteração intentada. Por força da Lei Estadual nº 4.095/84 e Decreto Estadual nº 43.284/98, que tornou o território do Município Área de Proteção Ambiental-APA, e da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal; estabelece diretrizes gerais da política urbana; e dá outras providências - Estatuto da Cidade - mister se faz que do processo conste informes técnicos no que concerne às exigências insertas tanto na legislação estadual quanto as incidentes no artigo 2º c/c o artigo 4º; e artigo 43, I a IV, da norma federal, que tratam da Gestão Democrática da Cidade, e demais disposições aplicáveis daquelas norma, além de outras decorrentes das normas ambientais correlatas.

Assim é que sugerimos à Presidência da Casa, para melhor instruir o feito<sup>2</sup>, o envio de ofício ao Chefe do Executivo, com cópia do inteiro teor da presente propositura, solicitando:

**1) à Secretaria Municipal do Planejamento e do Meio Ambiente estudos abordando os diversos aspectos que envolvem a matéria, através das plantas que a integram e outras existentes na Prefeitura; os aspectos sobre a localização geográfica da área descrita no projeto de lei complementar, indicando quais as diretrizes para a região, principalmente pelo fato de o 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, inclusive as possíveis implicações que possam decorrer da sua aprovação**

<sup>1</sup> Conforme acórdão proferido na ADIn 66.667-0/6.

<sup>2</sup> Note-se que a Prefeitura Municipal, quando da adoção das medidas legais e/ou administrativas decorrente da alteração de setorização intentada, deverá manter plena observância ao disposto nos artigos 3º e 4º da Lei federal 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências, combinado com o § 5º do art. 40, daquela norma, com redação alterada pela Lei federal 9.785/99, que veda o parcelamento do solo nos casos que especifica, entre outras, em áreas de preservação ecológica, consoante dispõe a primeira parte do parágrafo único do art. 3º



“e eventual promulgação, e também para, nos termos do art. 36, c/c os requisitos do art. 37, da Lei federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), promover a elaboração do necessário estudo de Impacto de vizinhança (EIV), se o caso; e, na ausência de lei local, informar sobre:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação, e
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

1.1) nos termos da legislação ambiental competente, e por força do que dispõe a mesma lei em seu artigo 38 (Estatuto da Cidade), promover a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental (EIA), se o caso;

1.2) responder, considerando a setorização da área descrita e caracterizada no projeto, e com base no Plano Diretor e na Lei de Zoneamento, as possíveis implicações que possam decorrer em face da aprovação da propositura em tela.

2) à Comissão do Plano Diretor, solicitando a promoção da mesma análise correlata;

3) ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente e ao Departamento de Águas e Esgotos, para as manifestações que entenderem necessárias, se o caso;

4) ao vereador autor requerendo a sustação da tramitação do projeto, enquanto se aguarda a resposta, se o caso, e

5) após a instrução, designe-se audiência pública, convidando as entidades representativas da cidade (por exemplo, Associação dos Engenheiros de Jundiaí, Ministério Público do Estado de São Paulo, entre outras) e, com a juntada aos autos da documentação obtida com a referida audiência, encaminhe-se o processo a esta Consultoria para posterior parecer.

Sem embargo de outras deliberações que possam ser adotadas, uma vez que venham a ser juntadas ao feito, retorne os autos a este órgão técnico para análise e parecer.

Jundiaí, 31 de julho de 2003.

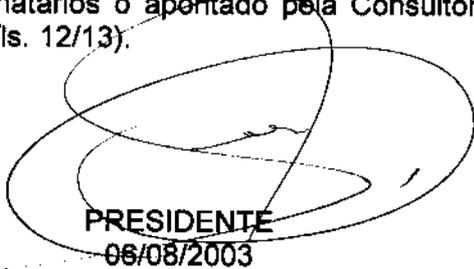
*Ronaldo Salles Vieira*  
RONALDO SALLES VIEIRA  
Consultor Jurídico em exercício



proc. 39.144

**GABINETE DA PRESIDÊNCIA**

Oficie-se, em nome da Presidência, solicitando aos destinatários o apontado pela Consultoria Jurídica (fls. 12/13).

  
PRESIDENTE  
06/08/2003

**DIRETORIA LEGISLATIVA**

Cumpra-se, conforme despacho supra.

  
DIRETORA LEGISLATIVA  
06/08/2003



# Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

no. 15
proc. 39.144
<i>[Signature]</i>

Of. PR 08.03.31  
proc. 39.144

Em 06 de agosto de 2003

Exmo. Sr.

**Dr. MIGUEL MOUBADDA HADDAD**

DD. Prefeito Municipal

**NESTA**

A V.Ex.<sup>a</sup> solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica desta Edilidade no Despacho n.º 1.463 - que segue por cópia anexa -, relativo ao Projeto de Lei Complementar n.º 722, do Vereador Oraci Gotardo, que inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300).

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.

*[Signature]*  
FELISBERTO NEGRINETO  
Presidente

Recebi.
ass.: <i>Christiane</i>
Nome:
Identidade:
Em 04/08/03



# Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

no. 16
proc. 39.144
<i>[Signature]</i>

Of. PR 08.03.31  
proc. 39.144

Em 06 de agosto de 2003

Ilmo. Sr.

**Arq. NIVALDO JOSÉ CALLEGARI**

M.D. Presidente da Comissão do Plano Diretor

Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

**NESTA**

A V.S.<sup>a</sup> solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica desta Edilidade no Despacho n.º 1.463 - que segue por cópia anexa -, relativo ao Projeto de Lei Complementar n.º 722, do Vereador Oraci Gotardo, que inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300).

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.

*[Signature]*  
FELISBERTO NEGRI NETO  
Presidente

	Recebi.
ass.: <i>[Signature]</i>	
Nome:	
Identidade:	
	Em 07/08/03



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

no.	17
proc.	39.144
	<i>[Signature]</i>

Of. PR 08.03.31  
proc. 39.144

Em 06 de agosto de 2003

Ilma. Sra.

**SÍLVIA MERLO**

M.D. Presidente do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA

**NESTA**

A V.S.<sup>a</sup> solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica desta Edilidade no Despacho n.º 1.463 - que segue por cópia anexa -, relativo ao Projeto de Lei Complementar n.º 722, do Vereador Oraci Gotardo, que inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300).

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.

*[Signature]*  
FELISBERTO NEGRI NETO  
Presidente

Recb.	
ass.: <i>Paula</i>	SMPMA
Nome:	
Identidade:	
Em 07/08/03	



# Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

fls. 18  
proc. 39.144  
*[Handwritten signature]*

DAE S.A. JUNDIAÍ 000623 07/AGO/03 11:09

Of. PR 08.03.31  
proc. 39.144

Em 06 de agosto de 2003

Ilmo. Sr.

**Eng.º ADEMIR PEDRO VICTOR**

M.D. Diretor-Presidente da DAE S/A – Água e Esgoto

**NESTA**

A V.S.<sup>a</sup> solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica desta Edilidade no Despacho n.º 1.463 - que segue por cópia anexa -, relativo ao Projeto de Lei Complementar n.º 722, do Vereador Oraci Gotardo, que inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300).

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.

*[Handwritten signature]*  
**FELISBERTO NEGRI NETO**  
Presidente

<b>Recebi.</b>
ass.: _____
Nome: _____
Identidade: _____
Em 04/08/03



Cidade do Novo Século

**EXPEDIENTE**

no. 19  
proc. 39.144  
*[Handwritten signature]*

Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

Praça da Liberdade s/nº - 5º andar - Ala Sul  
Fone: (011) 4589-8557 - FAX: (011) 4582-0771

**OFÍCIO SMPMA 190/2003**

Jundiá, 09 de Setembro de 2003.

Junte-se. Dê-se ciência ao autor.

*[Handwritten signature]*  
PRESIDENTE

22/09/2003

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Em atenção ao Ofício PR 08.03.31 - Processo 39.144, datado de 06 de agosto do corrente ano, vimos informar a V. Exª que esta Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente não dispõe, no momento, de pessoal e recursos para efetuar os estudos solicitados.

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

Atenciosamente,

(FRANCISCO JOSÉ CARBONARI)

Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente de Jundiá

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTÓTIPO) 18/SET/03 15:33 039517

Exmo. Sr.

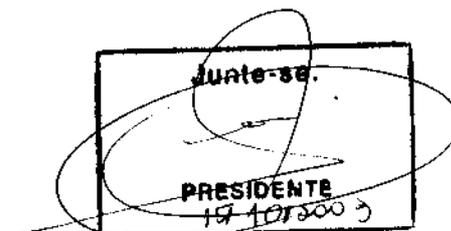
Vereador **FELISBERTO NEGRI NETO**

**Presidente da Câmara Municipal de Jundiá**

**NESTA**

Ao Ilustríssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí/SP

Ofício nº.../2003  
Câmara Técnica  
Comissão do Plano Diretor de Jundiaí/SP

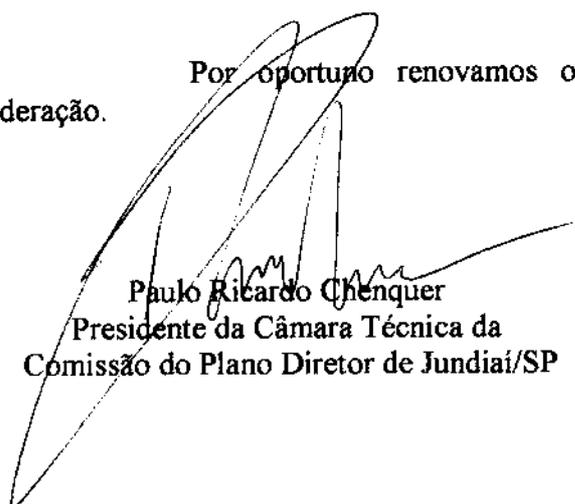


Jundiaí, 14 de outubro de 2003

Segue anexo parecer elaborado por esta Comissão, em razão de consulta requerida através do Of. PR 08.03.31, proc. 39.144, solicitando análise do Projeto de Lei Complementar nº 722, do Vereador Oraci Gotardo, que inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP - 300).

Solicitamos, ainda, que Vossa Senhoria encaminhe cópia deste, a cada um dos nobres membros dessa casa Legislativa.

Por oportuno renovamos os votos de elevada estima e distinta consideração.

  
Paulo Ricardo Chenquer  
Presidente da Câmara Técnica da  
Comissão do Plano Diretor de Jundiaí/SP

## PARECER TÉCNICO

**Projeto de Lei Complementar nº 722, do Vereador Oraci Gotardo, (Processo nº 39.144) que inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300).**

1. Por primeiro, em que pese, segundo entendimentos de alguns, deva esta Comissão se restringir a, tão somente, analisar a questão sob um prisma estritamente técnico, não se pode olvidar que esta mesma Comissão é formada por cidadãos, os quais não devem omitir suas opiniões no instante em que, mais uma vez, estamos diante de alteração pontual em nossa legislação territorial municipal. Grandes interesses transformando nossa cidade em uma, também grande, “colcha de retalhos”.

2. O artigo 2º da Lei 10.257/2000 é claro ao aduzir:

Artigo 2º - Lei 10.257/2000. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

(...)

**XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais. (grifamos)**

3. Ainda, o artigo 182, caput, da Constituição da República que regula a política urbana estabelece que “A política de desenvolvimento urbano, executado pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes.”

4. Nosso novel regime democrático não deu, ainda, ao cidadão amplas e plenas possibilidades de ingerência nas políticas públicas aplicadas pelo Estado, entretantes, não se pode esquecer, que a população vem, pouco a pouco, compreendendo sua importância no “teatro social”. Neste diapasão, algumas legislações vêem paulatinamente inserindo normas em seu bojo que, além de efetivamente protegerem as cidades em seu todo contra alterações sem estudos prévios, alçam a participação popular como condição “sine qua non” à realização de alterações legais ou implementação de política públicas:

- o art. 29, inciso XII, da Constituição Federal ressalta que “cooperação das associações representativas no planejamento municipal”, constitui “verdadeiro planejamento urbanístico democrático”;
- o art. 182, § 1º, da Constituição Federal diz ser “o Plano Diretor obrigatório e que o mesmo constitui o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana”;
- Lei complementar municipal 224/96 (instituiu o Plano Diretor) – prevê a revisão da legislação territorial revisão a cada 5 anos “deixando a necessidade de estudos e discussões para o seu aprimoramento”, não permitindo alterações isoladas e de estrito interesse desse ou aquele empreendedor;
- o art 180, caput, da Constituição do Estado de São Paulo, que prevê a participação das respectivas entidades comunitárias no Estado, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhe sejam concorrentes;
- a chamada “pá de cal” são os artigos 43 a 45 do Estatuto da Cidade, as quais tratam da Gestão Democrática da cidade, de se salientar que o Estatuto da Cidade trata-se de Lei complementar aos artigos 182 e 183 de nossa Constituição Federal.

5. No caso em tela não podemos deixar de mencionar, ainda, a legislação específica a qual deve ser observada, artigos 3º e 4º da Lei federal 6766/79 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, combinado com §5º do artigo 40, da mesma lei, alterada pela Lei federal 9785/99, que veda o parcelamento do solo nos casos em que especifica, entre outras, em áreas de preservação ecológica.

6. Mais, nossos tribunais vêm caminhando em favor da comunidade, pois já temos jurisprudências “colocando ordem na casa” como o acórdão proferido pelo E. Tribunal de Justiça, em Ação Direta de Inconstitucionalidade no município de Ribeirão Preto, que reconhece que a iniciativa para a ampliação da área urbana é privativa do poder Executivo e que, para tal, existe a necessidade de prévios Estudos Técnicos, com a participação efetiva das entidades comunitárias;

7. O mesmo ocorreu em Campinas por meio de Ação Direta de Inconstitucionalidade (Adin) contra a lei municipal 10.617/00, de ex-vereador campineiro, que ampliou o perímetro urbano de Barão Geraldo em 1,8 milhão de metros quadrados e que, de acordo com o Promotor de Justiça Rogério da Rocha Camargo, “o processo de aprovação dessa lei desrespeitou os artigos 21 e 30 da Constituição federal e o artigo 180 da Constituição Estadual, reforçando mais uma vez que o conteúdo desses artigos consideram de iniciativa do executivo projetos que alteram o perímetro urbano, obrigando que a aprovação de medidas como essa seja precedida de consulta popular, através de audiências públicas”;

8. Importante ressaltar que na área em questão, encontra-se localizada uma reserva de manancial, com um corpo d'água que não deverá ser desprezado para uso do município.

9. Entende ainda, esta Câmara Técnica, que deveria ser considerado área de manancial de reserva, com legislação específica para o município, sugerindo que a água represada e seus afluentes sejam objeto de decreto de interesse público, destinado ao uso da população.

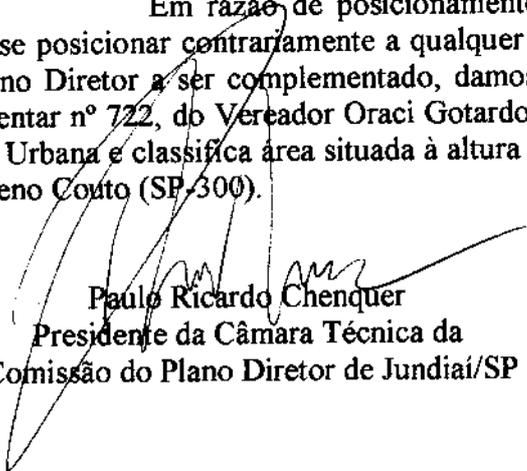
10. Assim, caso o Executivo considere como viável a ampliação do perímetro urbano, será necessário considerar a elaboração de um EIA-RIMA, para esta operação urbana, que interfere consideravelmente na estrutura do município como um todo.

11. De se considerar, interessante detalhe contido no projeto de lei em testilha. Em seu artigo 3º, referido projeto aduz que para a implementação de qualquer concepção na área em questão mostra-se necessária a "aprovação prévia dos órgãos federais, estaduais e municipais competentes relativamente à proteção e preservação de recursos naturais, conforme legislação em vigor", além da obediência aos incisos I a III, do artigo 22 do Plano Diretor. Interessante, o parcelamento indevido em local indevido "contra legem" é permitido, entretantes, para se construir nos terrenos parcelados pela lei em questão são necessários todos os requisitos legais... até mesmo o EIA.

12. Face ao todo exposto, esta Câmara Técnica sugere que o projeto de lei complementar nº 722, do Vereador Oraci Gotardo, (processo nº 39.144), que inclui na macrozona urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (S.P 300) – Fazenda Rio das Pedras - seja encaminhamento para o executivo para que se façam estudos relativos a tais possibilidades, contando para isso com a participação efetiva das entidades comunitárias.

13. Sugere ainda que em casos de audiência pública para consulta popular, a casa deverá seguir a legislação específica, dando aos ouvintes e entidades a mesma quantidade de tempo que é destinada aos vereadores.

14. Em razão de posicionamento já exarado por esta Comissão no sentido de se posicionar contrariamente a qualquer mudança pontual e já abrangida pelo novo Plano Diretor a ser complementado, damos parecer contrário ao Projeto de Lei Complementar nº 722, do Vereador Oraci Gotardo, (Processo nº 39.144) que inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300).

  
Paulo Ricardo Chenquer  
Presidente da Câmara Técnica da  
Comissão do Plano Diretor de Jundiaí/SP



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE JUNDIAÍ

Largo São Bento s/nº - 3º andar (Fórum) - Centro - CEP 13200-002 - Fone 434-7642

Jundiaí (SP), 14 de Outubro de 2003.

Ofício n.º 292/03;

Senhor Presidente e demais Vereadores de Jundiaí,

*A. D. L.  
de-se ciência do  
Senhores Vereadores e a C. J.  
Anexo cópias de todos os  
Projetos 722, 725, 728, em  
determinar se for o caso.  
16.10.2003*

Com o presente, com relação à audiência pública n.º 46, a ser realizada em 15.10.03, envolvendo vários projetos urbanísticos, passo a me manifestar, em especial com relação aos **Projetos 722, 725 e 728**.

Conforme ofícios anteriores, foi noticiado sobre Ação Direta de Inconstitucionalidade (Município de Ribeirão Preto), que acabou reconhecendo que **a iniciativa de projetos que ampliam a área urbana é privativa do Prefeito**, além do que **necessitam de prévios ESTUDOS TÉCNICOS e PARTICIPAÇÃO DAS ENTIDADES COMUNITÁRIAS** no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos relacionados ao Planejamento Municipal.

Além disso, conforme dispõe o Plano Diretor, é necessária a sua revisão a cada 5 anos, estando no prazo para que os estudos norteiem as alterações legislativas para o desenvolvimento urbano para o próximo período, com informações da Prefeitura de Jundiaí no sentido de que os trabalhos já se iniciaram, sendo de fundamental importância que todos os aspectos necessários sejam revistos, **evitando-se contínuas e parciais modificações**.

Finalmente, reforçando os termos do acórdão em anexo, relembro que na Ação Civil Pública sob n.º 1881/99, da 5ª Vara Cível, envolvendo a ressetorização de área para permitir a instalação de Usina Termoeletrica, passando de área rural para industrial, sem atender os princípios antes enunciados, está consignado, entre outros inúmeros fundamentos jurídicos, que:

"2. Regulando a Política Urbana, o artigo 182, "caput", da Constituição da República, estabelece que:

**"A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes."**



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE JUNDIAÍ

Largo São Bento s/nº - 3º andar (Fórum) - Centro - CEP 13200-002 - Fone 434-7642

fls. 25  
proc. 87.144  
*[Assinatura]*

...

5. É preceito Constitucional dos mais importantes e totalmente ignorado na alteração legislativa combatida, que o Município deve atentar para a **“cooperação das associações representativas no planejamento municipal”** (art. 29, XII, CF), constituindo verdadeiro planejamento urbanístico democrático.

6. E o Plano Diretor é OBRIGATÓRIO, constituindo-se instrumento BÁSICO da POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO e de EXPANSÃO URBANA (art. 182, § 1º, CF), sendo enfática a disposição constitucional no sentido de que **“a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor”** (art. 182, § 2º).

7. Assim, a alteração realizada desrespeitou princípios constitucionais, afrontando diretamente o Plano Diretor Municipal, sem que houvesse efetivo planejamento urbano, com o envolvimento da comunidade (art. 29, X, da Constituição Federal).

8. O próprio Plano Diretor do Município prevê a sua revisão a cada 5 anos, deixando evidenciada a necessidade de estudos e discussões para o seu aprimoramento (art. 58 da Lei Compl. Municipal 224/96 - fls. 350). Assim, não se pode introduzir alterações isoladas e de estrito interesse desse ou daquele empreendedor.

9. Ainda o art. 180, “caput”, da Constituição do Estado de São Paulo, dispõe que:

“No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

I - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes;

II - **a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes;**

III - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultura;

IV - a **criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental**, turístico e de utilização pública;

V - a **observância de normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida;** ...”

10. Essa Constituição Bandeirante em seu art. 154, § 2º, assegura a PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO no processo de PLANEJAMENTO E TOMADA DE DECISÕES na organização regional, que tem por objetivo a melhoria da qualidade de vida, bem como a utilização racional do território, dos recursos naturais e proteção do meio ambiente, mediante o CONTROLE DA IMPLANTAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS PÚBLICOS E PRIVADOS NA REGIÃO (art. 152, I e III).

...

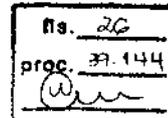
13. Por sua vez, o art. 181 da Carta Paulista **exige legislação municipal** de conformidade com as diretrizes do plano diretor para regulamentar o zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes, complementando que os PLANOS DIRETORES, obrigatórios, **DEVERÃO CONSIDERAR A TOTALIDADE DE SEU TERRITÓRIO MUNICIPAL** (§ 1º). Ainda exige que os Municípios observem os **parâmetros urbanísticos de interesse regional**, fixados em lei estadual, PREVALECENDO, QUANDO HOVER CONFLITO, A NORMA DE CARÁTER MAIS RESTRITIVO (§ 2º).

...

*[Assinatura]*



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO



## PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE JUNDIAÍ

Largo São Bento s/nº - 3º andar (Fórum) - Centro - CEP 13200-002 - Fone 434-7642

3. Atinente ao PLANO DIRETOR, a exemplo das normas já enfocadas, a "Constituição Municipal" eleva-o à categoria de **instrumento BÁSICO e ORIENTADOR dos processos de transformação do espaço urbano e rural e de sua estrutura territorial, devendo servir de referência para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município**, além de exigir-se um **PLANEJAMENTO PERMANENTE** (art. 135, LOM) e **REVISÃO a cada 5 anos** em suas metas ou diretrizes (art. 136, LOM).

4. Também está previsto que o PLANO DIRETOR deve considerar em CONJUNTO aspectos físicos, econômicos, sociais e administrativos (art. 137, LOM). Quanto ao aspecto físico-territorial, esse instrumento básico deverá conter disposições sobre **ZONEAMENTO URBANO e PROTEÇÃO AMBIENTAL E ECOLÓGICA** (art. 137, I, LOM).

5. Identicamente, restou previsto o **planejamento urbanístico democrático**, ao exigir que se promova a cooperação de associações representativas, além da iniciativa popular (art. 137, § 3º, LOM).

6. No desenvolvimento urbano, o estabelecimento de diretrizes e normas deverá assegurar a "**preservação das áreas de exploração agrícola e pecuária e estímulo a essas atividades primárias**", além da "**preservação, proteção e recuperação do meio ambiente natural e cultural**", novamente prevista a "**participação das entidades comunitárias no estudo, no encaminhamento e na solução dos problemas, planos, programas e projetos**" (art. 147, LOM).

7. Na mesma linha, ao instituir o CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE, restou previsto seu caráter deliberativo, normativo, recursal e consultor, incumbindo-lhe estabelecer, acompanhar, controlar e avaliar a Política Municipal de Meio Ambiente, bem como oferecer condições de fiscalizar e administrar a qualidade ambiental, proteção, controle, desenvolvimento do Meio Ambiente e uso adequado dos recursos naturais, **ASSEGURANDO A PARTICIPAÇÃO DA COMUNIDADE** (art. 147, LOM).

...

9. No intuito de cumprir as exigências quanto à participação comunitária no planejamento municipal, há no Município a Lei 4501/94 que alterou a Lei 1710/70 e reformulou a Comissão do Plano Diretor (fls. 158/163).

10. Sobressai dessa legislação municipal que a Comissão do Plano Diretor "**tem por objetivo acompanhar a política de desenvolvimento do Município, visando ao bem estar e à melhoria da qualidade de vida da população, orientando as ações públicas e privadas definidas no PLANO DIRETOR de Jundiaí, nos planos e projetos urbanísticos e na legislação afim**" (art. 2º), integrando o **PROCESSO DE PLANEJAMENTO PERMANENTE DO MUNICÍPIO** (art. 3º), competindo-lhe "**ACOMPANHAR A ELABORAÇÃO, REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR, DOS PLANOS E PROJETOS URBANÍSTICOS E DA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA**", entre outras atividades relacionadas ao **adequado planejamento municipal** (art. 4º), constituindo-se de órgão colegiado e com representantes dos setores público e privado, incluindo as associações de moradores, trabalhadores, estudantes, profissionais da área, etc. (art. 6º). "



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 27
proc. 39 144
<i>AW</i>

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE JUNDIAÍ

Largo São Bento s/nº - 3º andar (Fórum) - Centro - CEP 13200-002 - Fone 434-7642

**Assim, solicito transmissão a todos os vereadores e assessoria jurídica, para que possam ponderar sobre os argumentos acima, em especial quanto à necessidade de prévios ESTUDOS TÉCNICOS e PARTICIPAÇÃO DAS ENTIDADES COMUNITÁRIAS no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos relacionados ao Planejamento Municipal, envolvendo a necessidade de ressetorizações globais e não de forma isolada.**

Dessa forma, manifesto-me contrário à aprovação dos projetos em referência, principalmente porque alteram áreas rurais para urbanas, sendo que aquela do Projeto 722 envolve área ambiental significativa, no entorno da Serra do Japi, configurada como Macrozona de Proteção, devendo ser mantida essa condição.

Aproveito a oportunidade para renovar votos de apreço e consideração.

**Claudemir Battalini**  
9º PROMOTOR DE JUSTIÇA DE JUNDIAÍ

Excelentíssimo Senhor  
Engº FELISBERTO NEGRI NETO  
DD. Vereador e Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí  
R. Barão de Jundiaí, 128, Centro, Jundiaí (SP), CEP 13201-774



Diretoria Administrativa

FOLHA DE CARGA DE VEREADORES

DOCUMENTO: Promotoria de Justiça de Jundiaí  
Ofício nº 292/03 Sr. CLAUDEMIR BATTALINI

VEREADOR	DATA	HORA	ASSINATURA
ADILSON RODRIGUES ROSA	21/10	9:10	
ANA VICENTINA TONELLI	21.10	9:15	
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	21/10		
ANTONIO GALDINO	21/10	9:20	
CLÁUDIO ERNANI MARCONDES DE MIRANDA	21/10	9:20	
CARLOS ALBERTO KUBITZA	21/10	09:22	
CONSULTORIA JURÍDICA	21/10	12:00	
FRANCISCO DE ASSIS POÇO	21/10	09:44	
IVAN PERINI	21/10	9:20	
JOÃO FERNANDO CHAVES RODRIGUES	21/10	9:00	
JOÃO DA ROCHA SANTOS	21/10	9:25	
JOSÉ ANTÔNIO KACHAN	21/10	9:25	
JOSÉ APARECIDO MARCUSSI	21/10	9h25	
JOSÉ APARECIDO DOS SANTOS	21/10	9:20	
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	21-10-2003	9h30	
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	21/10		
NEIZY MARTINS DE OLIVEIRA CARDOSO	21/10	9:20	
ORACI GOTARDO	21/10	9:21	
SÉRGIO DUTRA	21/10		
SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA	21/10		
SÍLVIO ERMANI	21/10		

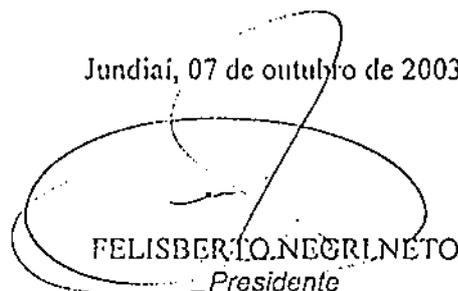


AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº. 46, EM 15 DE OUTUBRO DE 2003  
(às 9h00)

**Pauta-Convite**

1. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 720, de FELISBERTO NEGRI NETO, que dispensa, na área do contorno do reservatório do Bairro Moisés, reserva de faixa para via pública, no trecho que especifica.
2. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 721, de SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA, que regula a instalação de casas de repouso, hotéis-fazenda e spas.
3. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 722, de ORACI GOTARDO, que inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300).
4. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 723, de JÚLIO CESAR DE OLIVEIRA, que altera o Plano Diretor Físico-Territorial para exigir reserva de espaço verde em estacionamentos.
5. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 724, do PREFEITO MUNICIPAL, que ressetoriza para Setor S.5-Usos Residenciais Populares área que especifica.
6. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 725, de JÚLIO CESAR DE OLIVEIRA, que inclui na Macrozona Urbana e ressetoriza de Setor S.9 (Recreio Urbano e Rural) e Setor S.11 (Estritamente Agrícola) para Setor S.2 (Estritamente Residencial) área situada no Bairro de Corrupira.
7. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 726, de SÉRGIO DUTRA, que ressetoriza área situada em Vila Comercial para Setor S.9-Usos Recreativos.
8. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 728, de JOSÉ ANTÔNIO KACHAN, que exclui do Setor S.11-Usos Estritamente Agrícolas área do Bairro Caxambu e a inclui na Macrozona Urbana.

Jundiaí, 07 de outubro de 2003.

  
FELISBERTO NEGRINETO  
Presidente

DA AUDIÊNCIA PÚBLICA  
(extrato do Regimento Interno)

- Art. 213. A Audiência Pública destina-se a ouvir a geral sobre proposições em trâmite interno.
- § 1º. A pauta e a data da realização serão fixadas pela Mesa e os líderes de bancada, à vista das proposições indicadas por qualquer interessado mediante requerimento apresentado à Presidência assinado pela maioria absoluta dos membros da Câmara. (redação alterada pela Resolução nº. 477, de 22 de maio de 2001)
- § 2º. Terão voz:
- a) Vereadores, Prefeito, Vice-Prefeito e titulares de cargos superiores da administração pública;
  - b) convidados oficiais;
  - c) instituições públicas e privadas, através de representante legal ou emissário credenciado;
  - d) eleitores.
- § 3º. A Audiência Pública será semanal, em quartas-feiras, com início às nove horas e duração de três horas improrrogáveis. (redação alterada pelas Resoluções nºs. 384, 13 de março de 1991; e 477, de 22 de maio de 2001)
- Art. 214. A realização da Audiência Pública será regulada pela Mesa.



Serviço Taquigráfico – ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.L	1.1	P.Da Pós	Presidente		15.10.03

AUDIÊNCIA PÚBLICA n. 46 - Em 15

de outubro de 2003. - (9h00).

Presidencia do Nobre Vereador

Engº Felisberto Negri Neto

Muito bom dia a todos.

Estamos dando início à nossa Audiência Pública, n. 46 - Queremos agradecer aos cidadãos que nos prestigiam nesta manhã de quarta-feira, dia 15 de outubro de 2003, e aos meus nobres pares.

Audiência Pública destina-se a ouvida geral sobre proposições em trâmite interno, ou seja as pessoas interessadas nos itens constantes da Pauta-Convite, cujos projetos são:

(lê a ementa composta de oito itens - anexa)



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.9	P.Da Pós	Presidente		15.10.03

Senhor Presidente

Tem a palavra para falar sobre o Projeto de Lei Complementar n. 722, que inclui na macrozona urbana e classifica área situada no Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Couto.

...

Vereador Oraci Gotardo

Senhor Presidente. Srs. Vereadores. Público que nos assiste, Membros do Plano Diretor, Pessoal do COMDEMA e outras entidades que possam estar presentes.

Vejam bem. Eu acredito que grande parte, não todo, evidentemente, do progresso da cidade, do desenvolvimento da cidade, passa por esta Casa de Leis. Porque poderíamos citar alguns fatos acontecidos no passado e que às vezes - não só projetos de ressetorização, de vereadores mas projetos de ressetorização enviados pelo Executivo também contribuíram para o crescimento desta cidade. -

Podemos exemplificar no passado, quando por esta Casa passou, se não me engano em 1988 - o vereador Felisberto Negri me corrija se eu estiver errado - o processo que ressetorizava uma área para que lá fosse insta-



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 10	P. Da Fós	Craci Botardo		15.10.03

talada a SPAL - Também houve posicionamento contrário, mas houve muita discussão e no final o projeto também foi aprovado e hoje nós temos, aí, uma indústria que nos dá empregos, o seu ICMS foi agregado, o ICMS foi passado ao município, e praticamente se incorporou à situação de Jundiaí e não causou maiores males como se previa nas discussões que se acirraram na época.

Projetos sociais também passaram por esta Casa, enviados pelo Poder Executivo, e um deles foi o Projeto do "Fazenda Grande" que também originou grandes discussões nesta Casa. Foi aprovado e hoje vai atender a duas mil e tantas residências.

Outro projeto social que passou por esta Casa, que nós aprovamos há pouco tempo atrás, foi também um projeto social que vai atender a 743 casas no Bairro Varjão, que foi apresentado pelo vereador Júlio César, e que atendeu muito bem as famílias de rendimento de um a três Salários Mínimos.

Então, senhores, como dizia o Professor Dr. Márcio Camarosano: A cidade cresce e tem que ter qualidade de vida. E o Estatuto da Cidade reza isso e faz algumas exigências. Dizia ele: A Câmara pode. Só que tem que se



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.11	P.Da Pós	Oraci Gotaro		15.10.03

ater a todas as leis, a todas as discussões. Os projetos terão que ter aprovação de todos os órgãos estaduais, federais, municipais, sem o que é que a nossa ressetorização não serviria pra nada! Nós podemos ressetorizar e não conseguirmos aprovar.

Dito isto, nós apresentamos projeto de lei que inclui na macrozona urbana e classifica área situada à altura do km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Couto (SP-300).

E tomamos o cuidado e a responsabilidade que esta Câmara tem, e os vereadores têm, não só nesta legislatura, mas nas legislaturas passadas, de em cada vez mais aprimorar os projetos de lei.

E levamos por base, para apresentação desses estudos a Lei n. 2.405, que exige nos loteamentos, dentro da Lei 2.405, 50 habitantes por hectare. Nós reduzimos ainda mais. Reduzimos a 15 habitantes por hectare.

E com isto tentando manter uma coerência com o meio ambiente e também uma coerência para que possa ser feito algum empreendimento nesse local, porque Jundiaí é uma cidade que vem crescendo bastante, com qualidade de vida e evidentemente as pessoas que aqui detém imóveis sentem-se talvez na necessidade de transferi-los para outras atividades.

\*



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 12	P. Da Pós	Oraci		15.10.03

Senhor Presidente, srs. vereadores, eram essas as nossas palavras.

E evidentemente que com a nossa discussão não quer dizer que nós estejamos aprovando o projeto hoje. O projeto será discutido, debatido, ouvidas ouvidas outras opiniões, até que vá ao plenário para que, realmente, possa ser aprovado ou rejeitado o projeto, ou simplesmente retirá-lo.

Senhor Presidente, srs. Vereadores, eram as nossas palavras.

Senhor Presidente

Próximo orador inscrito é o vereador Antônio Galdino, que tem a palavra.

....



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
ZP 46 13a.	1.13	P. Da <sup>4</sup> ós	Antônio Galdino		15.10.03

Vereador Antônio Galdino

Senhor Presidente. Srs. Vereadores.

Nesta Audiência Pública vou tentar ser o mais breve possível, mas quero abordar o conjunto dos projetos.

Primeiro, senhor Presidente, srs. Vereadores, eu vou ler um documento que já estava sendo elaborado antes de eu participar desse "qualidade ambiental - Dos Novos Caminhos" na segunda-feira. Assisti palestras excepcionais sobre meio ambiente, Serra do Japi, o uso do solo, vindo confirmar e configurar tudo aquilo que já estávamos preparando para esta audiência.

Segunda questão senhor Presidente: os projetos dos Itens 01, 02, 04, da Pauta, da Ordem do Dia, são projetos que a gente pode discutir mais tranquilamente.

Entretanto, o projeto, os projetos ns. 05, 06 e 08, da pauta, de resetorização e mais o 03, são projetos que merecem maior discussão, e que vão ser calcados aqui.

Portanto, senhor Presidente, srs. Vereadores, a minha posição e provavelmente seja o da bancada do Partido dos Trabalhadores, é a seguinte:

## AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 46 – 15 DE OUTUBRO DE 2.003

Mais uma vez, a Câmara Municipal convoca uma Audiência Pública para colocar em discussão projetos de leis complementares de ressetorizações pontuais de áreas do Município, desprezando o planejamento disposto na legislação federal, estadual e no Título VI, Capítulo I, da Lei Orgânica do Jundiá, que trata do Plano Diretor.

Como parecem estar esquecidos, nada custa lembrar alguns artigos da Lei Orgânica que dispõem sobre o planejamento da cidade:

**Artigo 135 – O Município deverá organizar a sua administração, exercer atividades e promover sua política de desenvolvimento urbano e rural dentro de um processo de planejamento permanente, atendendo aos objetivos e diretrizes estabelecidos no Plano Diretor.**

**Parágrafo único.** O Plano Diretor é o instrumento orientador e básico dos processos de transformação do espaço urbano e rural e de sua estrutura territorial, servindo de referência para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município

**Artigo 136 – O Plano Diretor será revisto a cada 5 (cinco) anos, em suas metas ou diretrizes.**

A Lei Complementar nº 224 - que instituiu o Plano Diretor - foi promulgada em 27 de dezembro de 1.996. Isto quer dizer que há quase 2 (dois) anos está sendo desrespeitado o disposto na Carta Magna de Jundiá, pois, até esta data, não tenho conhecimento de ter chegado a esta Casa a nova versão do Plano Diretor.

A apresentação de inúmeros projetos de leis complementares ressetorizando áreas que estão colocando em risco a preservação da flora e da fauna, dos mananciais hídricos do Município e reduzindo violentamente a área agrícola de Jundiá está demonstrando que os nossos legisladores estão fazendo "ouvido de mercador" às advertências de técnicos em urbanismo e ambientalistas responsáveis, bem como parecem desconhecer, apesar do ôba, oba e reuniões sobre o tema, o que está disposto na Lei nº 10.257, de 10/07/2.001, denominada Estatuto da Cidade, que estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do coletivo, da ordem pública e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Sobre o Estatuto da Cidade, não posso deixar de citar trechos do artigo "O Cidadão Planejador", escrito pelo Dr. José Renato Nalini, publicado em 09/08/2.001, no Jornal de Jundiá:

" ... Ninguém pode negar que uma compreensão inexata do progresso, impulsionada pela especulação e pelo exclusivo interesse de obter lucro, vem sacrificando as cidades brasileiras. Tudo é possível no mercado aberto dos interesses financeiros. Não se respeita o destino e a vocação da cidade, nem seu patrimônio ambiental, nem o direito a um crescimento consentâneo com a necessidade de um padrão ótimo em qualidade de vida"

"... a disciplina do parcelamento precisa ser seriamente observada. Não cabe mais, no Brasil deste terceiro milênio, aprovar um loteamento porque interessa a alguém. Ou ressetorizar uma área levando em consideração a vontade de potencializar a valia da gleba. O Estatuto da Cidade impõe uma disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo, fundado sobre objetivos da sadia qualidade de vida, incompatível com a aceleração do crescimento desordenado".

Finalizando, deixo para ser respondida a seguinte pergunta: Se na Audiência Pública realizada nesta casa em 27/11/2.002 foi informado pelo Arquiteto Antonio Fernandes Panizza que a cidade de Jundiá possui 6,2 mil hectares destinados à habitação e cada hectare tem capacidade média para 80 moradores, o que totaliza cerca de 500 mil habitantes, e com a taxa média de crescimento de 1,25% ao ano teremos 400 mil habitantes em 2.018: **Por quê o aodamento de se realizar ressetorições da cidade sem a orientação do Plano Diretor?**



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.15	P. <sup>da</sup> Pós	Antônio Galdino		15.10.03

Essa é a minha posição. Vamos manter essa posição aqui, por que até levando-se em consideração que estamos num processo, no ano que vem, de eleições, de mudança de orientação do governo, e é preciso que tenhamos necessariamente - concluindo, senhor Presidente. E assisti a uma palestra na segunda-feira, que me impressionou sobre o meio ambiente - manifestações feitas por técnicos e empresários, sinclusive da área rural e me consolidou, consolidou a minha posição de que é indispensável um estudo aprofundado e a vinda rapidamente para esta Casa do Plano Diretor, para que possamos dar uma visão macro-geral do desenvolvimento e do uso do solo, e que tem que ter uma função social, e nunca, nunca, nunca, interesses especulativos.

É só, senhor Presidente, srs. Vereadores.

(palmas da platéia)



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.16	P. Da Rós	Presidente		15.10.03

Senhor Presidente

Muito bem.

Esta Presidência logicamente não vai polemizar. Concorde em parte com o que V.Exa. disse. Porém V.Exa. se equivocou em alguns pontos onde diz que alguns processos são pontuais, o que não é verdade. Tem projeto de aprovação de mais de três milhões de metros quadrados de área, onde o vereador quer dar um direcionamento de crescimento diferente ao Vetor Oeste da cidade, e V.Exa. fala muito bem, isso tenho que concordar com v.Exa., quando o Plano Diretor preve a revisão a cada cinco anos, isso já se passou, já se passaram dois anos.

Queremos deixar claro a V.Exa. e aos vereadores e aos que nos ouvem, de que é de autonomia exclusiva do Executivo, do Prefeito Municipal, a elaboração e o envio para esta Casa de um Novo Plano Diretor.

Isso está na Lei Orgânica de Jundiaí, com certeza.

No entanto, enquanto o Prefeito não enviar eu acho que esta Câmara e as pessoas interessadas deveriam fazer gestão junto ao Executivo para que ele enviasse o mais rápido possível, para que nós pudéssemos, sim,



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP. 46 13a.	1.17	P.Da Pós	Presidente		15.10.03

fazer aquilo que é de autonomia do Legislativo: propor emendas, emendar o Plano Diretor, e votá-lo da melhor maneira possível, e o mais rápido possível.

Enquanto isso não ocorre, lógico que há dois anos, se a cidade cresce a cidade fica sufocada, e a Câmara Municipal é o muro da lamentação da sociedade. É aqui que a sociedade se recorre pra poder ver os seus anseios conquistados, até por que se existe a mudança, a alteração legislativa da lei, é porque a Prefeitura colabora com isso, levando o crescimento para essa região da cidade.

Continuam em discussão os projetos.

Se alguém quiser fazer uso da palavra, algum cidadão. Nós já temos duas pessoas inscritas, o Arquiteto Nivaldo Calegari que se manifestou e deseja falar em todos os projetos. Senão eu passo a palavra a alguns outros autores.

Quer falar agora, Nivaldo?

Vereador Antônio Galdino

Questão de ordem, senhor Presidente?

Senhor Presidente

Questão de ordem, vereador Galdino



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 18	P.Da Pós	Presidente	Galdino	15.10.03

Vereador Antônio Galdino

Senhor Presidente, é só pra dizer que eu quero respeitar a opinião de V.Exa. Pretendo, acho que aqui é o fórum de debates, e é isso que deve circular, são opiniões, idéias pra se aprimorar. Nós já aprovamos isso nesta Casa, ao longo desse período, mas eu falei sobre todos os projetos. Tenho um problema de saúde e preciso resolver. Não posso ficar até o fim. Gostaria que, caso me ausente antes do tempo, os nobres pares e a Mesa, e a assistentes levem em consideração.

Senhor Presidente

E nós somos sabedores, vereador, de que pelo menos há um ano e pouco, ou dois anos atrás, nem Audiência Pública se fazia para se votar o Plano Diretor.

Era modificado, e ressetorizado, assim como qualquer projeto que tramita nesta Casa.

V.Exa. que colaborou muito para que isso acontecesse. Realmente este é o fórum de debates, é o fórum de discussão. Realmente a Audiência Pública não é deliberativa, ela é apenas consultiva, logicamente muitos projetos foram aperfeiçoados, e continuarão a ser aperfeiçoados, com certeza. Vejam os senhores que nós temos, na manhã



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.19	P. Da Pó's	Presidente		15.10.03

de hoje, projetos de alguns vereadores e, inclusive, projeto do próprio Prefeito, para serem discutidos.

Então, a conclusão a que eu chego é que se o Executivo envia projeto para ressetorizar uma área em determinado bairro, é porque o envio do Plano Diretor para esta Casa, não deve estar tão próximo esse envio. -

É exatamente nesse sentido que conclamo à Comissão do Plano Diretor, ao COMDEMA, que são órgãos consultivos da Prefeitura, que pressionem realmente o Executivo para que envie o projeto para esta Casa. Por que quem os nomeia é o próprio Prefeito.

Eu vejo que se estão batalhando, batendo, dando murro em ponta de faca e não conseguem, alguma decisão, alguma atitude mais drástica tem que ser tomada pela Comissão do Plano Diretor, pelo COMDEMA que são órgãos consultivos do Executivo, que tomem providências junto ao Executivo sobre o envio do Plano Diretor.

Tem a palavra o Nivaldo Callegari.

Nivaldo só gostaria de dizer o seguinte: Me parece que você quer falar sobre todos os projetos! Não. Não. É por causa do tempo. Porque senão eu nem marco o tempo. E como o senhor tem três minutos pra falar, eu já deixaria...



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 20	P. Da rós	Nivaldo		15.10.03

O Sr. Arquiteto Nivaldo Callegari

Eu gostaria primeiro de falar sobre audiências públicas. Audiências públicas tem regras. Nós temos que ter a mesma quantidade de tempo do que têm os vereadores e os membros da MESA. Porque senão nós vamos ficar na polêmica: se tiver tempo sobrando aí todo mundo pode se manifestar com qualquer tempo. Mas eu acho que para ter uma regra a audiência pública têm que seguir normas!

Senhor Presidente

Veja, eu só estou dizendo o seguinte: eu não marquei tempo, porque, o vereador Oraci Gotardo não falou os três minutos, o ver. Galdino também não falou três minutos, isso que estou dizendo: eu não quero ser rígido com o senhor, nem com demais oradores. O que eu gostaria, na verdade, era que a gente, que nós nos ativéssemos exatamente à questão técnica dos projetos. Por que se começarmos aqui na relação pessoal, se v.Exa. for falar tecnicamente sobre todos os projetos, eu tenho imenso prazer e também os vereadores, de ficarmos a manhã toda falando. Por isso que estou dizendo, talvez eu nem marque o tempo!



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 21	P. Da Pós	Arq. Callegari		15.10.03

Arquiteto Nivaldo Callegari

Primeiro era essa questão da audiência.

A segunda questão é esclarecimentos sobre a Comissão do Plano Diretor. A Comissão do Plano Diretor realmente ela é consultiva. Agora, ela não é nomeada pelo sr. Prefeito. O sr. Prefeito faz um decreto, mas quem nomeia os membros é a sociedade. OK. Então, o Prefeito só faz o decreto avaliando os nomes dos membros.

E o segundo detalhe é que o CONDEMA ele não é consultivo, ele não pertence, ele é um conselho, como o Conselho de Educação, como outros conselhos. Então, o Conselho do Meio Ambiente ele não é consultivo do Prefeito. Ele é deliberativo inclusive pela Lei Orgânica.

Senhor Presidente

Eu agradeço a correção, até porque é o que eu disse: vindo do senhor as palavras, com certeza nós teremos aqui muita instrução para aperfeiçoarmos não só os projetos de lei com relação ao Plano Diretor, mas de uma forma geral, das construções em nossa cidade.

Veja v.Exa. aqui entrando no mérito da competência de V.Exa., veja o que se conseguiu fazer do Shopping, onde V.Exa. foi um dos autores daquele brilhante projeto



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 22	P. Da Pócs	Presidente		15.10.03

que ali se encontra, que a população, hoje não conseguimos nem ter acesso com tanta gente, a sociedade, a juventude, nós frequentamos e precisamos de um espaço e v.Exa. tecnicamente soube muito bem aproveitar aquele espaço e dar a dignidade de vida que Jundiaí, que o cidadão jundiaense merece, e que eu digo a V.Exa., nós temos que ficar aqui a manhã toda ouvindo v.Exa., para aprendermos e sairmos aqui pelo menos com um pouquinho do seu conhecimento.

V.Exa. pode usar a palavra e usar o tempo que quiser. Esta Presidência nem marcará o tempo.

...

Arquiteto Nivaldo Callegari

Sobre a questão do Processo 720, a Comissão do Plano Diretor e o CONDEMA, na época, se não me engano, eu era Presidente, ela se manifestou contrário devido a um processo que vem ocorrendo de que os projetos que chegam para análise no Conselho e na Comissão, são projetos muito suscintos, sem um planejamento específico, ou seja vai ser eliminada uma diretriz sem criar outra diretriz. -

Eu acho que o trabalho deveria ser feito mais a fundo. Acho que ele eliminar simplesmente um projeto que existe no Plano Diretor, que um trevo entre rodovias e depois não se criar nada para se resolver o pro-



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 23	P. Da Pó's	Callegari		15.10.03

blema de transporte. A questão é essa, unicamente a explicação e um projeto específico.

Sobre o projeto 721, que é a questão do Spas, hotéis-fazendas, e casas de repouso, esse projeto de lei diz respeito ao uso que, inclusive, o Grupo que está estudando o planejamento da Serra do Japi e também outros, eles deverão ser uma coisa macro e não específica. Um estudo MACRO para um estudo da região, porque tudo isso aqui implica em uso numa região que tem que ter uma densidade pra isso.

Então, é uma questão para estudo mais global.

Sobre - eu vou pular esse. Sobre esse vou falar um pouquinho mais, que é o 722.

Em relação ao 723 - que é, altera para espaços verdes em estacionamentos, é louvável o trabalho. O trabalho passou pelas comissões, é importante que seja considerado, mas também tem os ambientes que vão ter os estacionamentos com reserva de espaços para árvores, vamos citar um espaço público como o Shopping, por exemplo, tem que tomar cuidado com a parte de segurança, porque as árvores vão bloquear a visão e váiaumentar, mas é louvável que vai aumentar a área verde da cidade.

Sobre a questão da ressetorização do Prefeito para um setor Residencial Popular, a Comissão e o COMDEMA



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 24	P. Da Pós	Arq. Callegari		15.10.03

também se posicionaram favorável, devido a um uso já no local que é uma escola, e ela estaria sendo ilegal se fosse ampliado ou não, que seria uma área rural, uma área agrícola. Inclusive o Poder Público quer fazer a ampliação.

Sobre o processo do Dutra, que é a parte de Setor Recreativo, que era uma área esportiva, tal, já existe, e agora vai ser considerada como tal. Porque havia essa configuração e depois ela foi ressetorizada de forma errada.

Nada a opor.

Quanto ao Projeto n. 728, Uso Agrícola, no Caxambu, que traz pra Macrozona o Setor S.11, não ficou claro. Nós nos posicionamos até contrariamente porque não ficou claro o que é que vai acontecer. Ela vem pra macrozona e continua com o Setor S.11, ou não? - Então a gente não sabe o uso que vai ser dado à área.

É só isso. Agora, não é só esclarecer isso, deveria ser voltado atrás.

Outro assunto, também, sobre as nossas Audiências, são muitos projetos, e não podem ser debatidos a fundo.

Eu acho que o debate tinha que ser feita Audiência Pública por projeto. Sei que seria uma loucura, mas pelo menos três projetos, para que seja mais discutido, por que senão é muito extensa a pauta e não se consegue



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 25	P. Da Pós	Arg. Callegari		15.10.03

chegar a lugar nenhum,

Sobre o Projeto de Lei n. 724, que ressetoriza a área do Corrupira, qual é? É o n. 725. Que ressetoriza área em Corrupira - Área Urbana e Setor S.2, tem que ser analisada sobre a questão da bacia. Me parece que - não tem certeza, porque chegou isso, para a Comissão há uma semana e Comissão ainda não se posicionou sobre o fato. Está sendo estudado. Gostaria de pedir 30 dias para que a Comissão se posicione, para que o processo, na Comissão, entre no processo vocês é de ressetorização, é uma área de bacia, e provavelmente ela esteja na área do Capivari. Então precisa um certo cuidado quanto a isso. Está certo!

Então, ainda não temos posição formada, mas pedimos a gentileza de aguardar nosso parecer que será dado na próxima reunião. Chegou muito em cima, não houve tempo de análise pela Comissão.

Na questão do Processo n. 722, da Dom Gabriel, esse tem uma particularidade, e muito profunda, que é uma setorização de um milhão e meio de metros quadrados, uma ressetorização muito grande. Vão, pelo projeto, vão ser criados quase seis mil habitantes na região. É uma região que



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.26	P. Da Rós	Arq. Callegari	15.	10.03

está no pé da Serra. Tem uma reserva de água muito grande. O DAE já se posicionou, no passado, sobre se criar uma represa.

E se nós liberarmos o uso dessa área nós estaremos indo contra tudo aquilo que o município já fez na questão da água, que era um planejamento global das bacias.

Nós já tivemos uma estiagem violenta - graças a Deus choveu agora - mas eu acredito que essa água deva ser preservada para o município.

E se nós liberarmos o uso de lotes de 1.000 metros, na região, com duas casas que é a norma da lei, vão ter 6.000 habitantes. É uma área muito boa para a preservação. É lógico que o proprietário quer fazer utilização dela, mas para tal precisa não só ressetorizar, precisa fazer um RIMA - porque é muito grande, como manda a lei. Precisa fazer um trabalho muito extenso de planejamento. Verificamos no Novo Plano Diretor, que está sendo discutido com a Secretaria de Planejamento, que não é necessária a extensão do perímetro urbano. Como não é necessária a extensão, porque nós temos quase 57 milhões de metros quadrados ainda livres para ocupação dentro do



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.27	P.Da Pós	Arg. Callegari		15.10.03

perímetro urbano, não é necessário. Nós podemos ter uma nova Jundiaí dentro do próprio perímetro urbano.

Criar esses loteamentos de alto padrão, longe da nossa área urbana, nós não vamos estar beneficiando a nossa população. Nós vamos trazer outra população, outras pessoas de outras cidades pra cá.

Graças a Deus nossa cidade está controlada, não estão acontecendo coisas com a população como acontecem em Campinas, São Paulo e outras grandes cidades.

Eu acho que nós devemos preservar. Não é simplesmente loteando, abrindo novas frentes que nós vamos resolver o nosso problema. Nós vamos criar muito mais problemas.

Dentro do perímetro urbano existe áreas muito boas, bonitas, com qualidade de vida, que vai evitar transportes, que vai evitar tráfego, depois a gente vai ter que levar todos os equipamentos públicos para a região.

É isso que eu queria dizer. Nós nos posicionamos contrários a essa ressetorização devido a esses problemas, que serão criados no futuro, porque nós não vamos criar habitação para a nossa população. Nós vamos criar habitação para pessoal de S.Paulo, pessoal de Campinas, e outras pessoas que também devem ter qualidade de vida,



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 1Ba.	1.28	P.Da Pós	Arg. Callegari		15.10.03

mas, usando os nossos recursos nós vamos estar penalizando o resto da população. Obrigado.

Senhor Presidente

Eu é que agradeço, Nivaldo. Com certeza suas palavras são muito esclarecedoras, e os vereadores autores dos projetos vão refletir, vão propor emendas e as sugestões que v.Exa. fez.

Bom. Eu gostaria de também fazer uso da palavra no meu projeto, porque sou o autor do Projeto de Lei Complementar n. 720 - Item 01, da Ordem do Dia.

Então, gostaria de solicitar ao Vice-Presidente, vereador JOSE ANTONIO KACHAN, que ocupe a Presidência até que eu fale.

- Na Presidência dos trabalhos o  
ver. José Antônio Kachan - 1º  
Vice-Presidente. -

O Senhor Presidente

Está com a palavra o vereador Pelisberto  
Negri Neto.

....



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.57	P. Da Pós	Dra. Sílvia Lúcia		15.10.03

Dra. Sílvia Lúcia Vieira C. de Mello

Presidente do CONDEMA.

Bom dia a todos.

Bom dia senhor Presidente e demais Vereadores desta Casa.

Estou aqui, hoje, falando em nome do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA, ao qual eu presido, e aproveito a oportunidade para falar também em nome da Comissão do Meio Ambiente da 33a.Subsecção da OAB a qual eu presido, também, tenho a oportunidade de presidir.

Senhores Vereadores e senhor Presidente, a nossa grande preocupação é com relação a esses inumeros projetos de ressetorizações. Nós podemos observar, aqui, que, em pauta, nesta Audiência Pública, encontram-se oito projetos de lei, dos quais, a maioria deles tratam de projetos de ressetorizações. Infelizmente nós estamos vindo já há um longo tempo batendo sobre essa mesma tecla.

Eu gostaria de aproveitar a oportunidade, embora já tenha sido defendido aqui, pelo nobre vereador que propôs o projeto, o Projeto de Lei Complementar n. 722.

O CONDEMA funciona da seguinte forma: Existe

\*



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.58	P.Da Pós	Dra.Sílvia Lúcia		17.10.03

uma Câmara Técnica de Uso e Ocupação de Solo, que elabora um estudo referente ao projeto, e emite um parecer.

Eu gostaria então, em especial a esse Projeto de Lei, se me permitirem, o senhor Presidente, le-lo, ele serviria para os demais projetos também aqui em pauta, nesta audiência de hoje.

Bom, o Projeto de Lei Complementar 722, o Parecer da Câmara Técnica foi o seguinte:

(18)

Com base no Artigo 182, Caput, da Constituição da República, que regula a política urbana e estabelece que a política de Desenvolvimento Urbano executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em leis tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar dos seus habitantes.

Com base no Artigo 29, 12, da Constituição Federal, que ressalta que a cooperação das associações representativas num planejamento municipal, constituindo verdadeiro planejamento urbanístico democrático; com base no artigo 182, § 1º, da Constituição Federal, que diz que:

"O Plano Diretor obrigatório, e que o mesmo constitui instrumento básico da política de desenvolvimento de expansão urbana; com base na Lei Complementar municipal 224/96,



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46. 13a.	1.59	P.Da Pós	Dra.Sílvia Lúcia		19.10.03

que prevê a sua revisão a cada cinco anos, deixando a necessidade de estudos e discussões para o seu aprimoramento, não permitindo alterações isoladas, isoladas e de estrito interesse deste ou daquele empreendedor; com base ainda no Artigo 180, Caput da Constituição Estadual, que prevê a participação das respectivas entidades comunitárias no Estado, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhe seja concernente; com base nos acórdãos proferidos pelo Egrégio Tribunal de Justiça em Ação Direta de Inconstitucionalidade no município de Ribeirão Preto, reconhece que a iniciativa para ampliação de área urbana é privativa do Poder Executivo, e que para tal existe a necessidade de prévios estudos técnicos, com a participação efetiva de entidades comunitárias; com base ainda na abertura de uma Ação Direta de Inconstitucionalidade contra uma lei municipal, do município de Ribeirão Preto, que esse projeto de lei também desrespeitou a Constituição Federal, e o Artigo 180, da Constituição Estadual, reforçando mais uma vez que o conteúdo desses artigos considera de iniciativa do EXECUTIVO projetos que alteram o perímetro urbano, obrigando que a aprovação de medidas como essa seja precedida de consulta popular através de audiências



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.60	P.Da Pós	Dra.Sílvia Lúcia		15.10.03

públicas.

Então a CÂMARA TÉCNICA se manifesta:

A Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo, do COMDEMA, sugere que o Projeto de Lei Complementar n. 722, do Vereador ORACI GOTARDO, que inclui na macrozona urbana e classifica área situada à altura do Km 73, da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, seja encaminhado para o EXECUTIVO, para que se façam estudos relativos a tais possibilidades, contando para isso com a participação efetiva de entidades comunitárias.

Importante ressaltar que na área em questão encontra-se localizada uma reserva de manancial, com um corpo d'água que não deverá ser desprezado para o uso do município.

Entende ainda a Câmara Técnica do COMDEMA que deveria ser considerada área de manancial de reserva com legislação específica para o município, sugerindo que a água represada e seus afluentes sejam objeto de decreto interesse público, destinando seu uso para a população.



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.61	P.Da Pós	Dra.Sílvia Lúcia		15.10.03

Assim, caso o Executivo considere como viável perímetro urbano será necessário considerar a elaboração de um EIA-RIMA, para essa operação urbana que interfere consideravelmente na estrutura do município como um todo.

Sugere, ainda, a Câmara Técnica, em casos de audiências públicas como essa que está ocorrendo hoje, a que, na verdade é consulta à população, que esta Casa deve destinar aos ouvintes o mesmo tempo destinado aos vereadores.

Bom, esse é um parecer da Câmara Técnica sobre o Projeto de Lei Complementar 722.

Nós notamos que existem aqui outros projetos, por exemplo, o 725, do vereador Júlio César ao qual a Câmara Técnica adota um parecer semelhante.

E ao Projeto ...Acho que é só.

Na verdade o que nós nos batemos e ressaltamos aqui e vamos vir aqui quantas vezes for necessário, nós vamos insistir para que se observe a competência para esses projetos de ressetorização. A competência, segundo a legislação vigente é do Poder Executivo.

Esses projetos de ressetorização devem ser acompanhados de estudos técnicos, até porque eles, esses projetos de ressetorização estão picando o Plano Diretor, na verdade, não é! Então, é necessário que se observe o



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.62	P. Da Póss	Dra. Sílvia Lúcia		15.10.03

Plano Diretor. Ressetorizando nós estamos exatamente picando esse Plano Diretor, e estamos desprezando todo estudo técnico que é elaborado nesse Plano Diretor.

Então, eu gostaria uma vez mais de apelar para esta Casa Legislativa que refletisse melhor esses projetos de lei, projetos que envolvem áreas de mananciais. Nós estamos vendo nos noticiários diariamente, o problema da água é uma questão gravíssima, importantíssima. Então, nós vemos no Projeto 722, que há uma área de manancial aqui envolvida. Então, não podemos desprezar estas questões.

Então, apelamos a esta Casa Legislativa que pondere, considere, elabore estudos técnicos para que se possa então elaborar e apresentar projetos.

E que considerem o território como um todo. Não se pode mais permitir ressetorizações pontuais.

E mais uma coisa: Apelo ainda a esta Casa Legislativa: Existe um estudo muito bem feito, com técnicos capacitados para a elaboração do novo PLANO DIRETOR que está aí por vir, para ser apresentado a esta Casa Legislativa.

Gostaria até de fazer um convite que os nobres vereadores acompanhassem esse estudo, até, que está sendo um estudo muito bom,, e que os senhores pudessem até estar

\*



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 63	P. Da Pós	Dra. Sílvia Lúcia		15.10.03

tomando conhecimento do estudo que está sendo feito, e de repente até nós poderíamos em conjunto até, quando há uma proposta de uma ressetorização, que fosse consultado previamente, não já um projeto posto, mas que a gente pudesse até participar na sua elaboração.

Então, fica aqui o nosso APELO, senhor Presidente, e para que se realmente se reflita bastante ao se propor esses projetos de ressetorização.

Na verdade o COMDEMA posiciona-se em contrário e continuará se posicionando contrário enquanto esses projetos de ressetorização não forem, não obedecerem estritamente ao que a legislação prevê, e não forem acompanhados desses estudos que são recomendados.

Muito obrigado, senhor Presidente, muito obrigada senhores Vereadores.

(palmas da platéia)

Senhor Presidente

Eu agradeço as palavras da Dra. Silva Lúcia Cabreiro de Mello, Presidente do COMDEMA, e, realmente vem corroborar e muito com esta Casa.

De antemão já a convido para que mande, já a convido e já solicito que mande a esta Casa, se possível, esse estudo. V.Exa. sempre que vem a esta Casa e diz sobre



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.64	P.Da Pós	Presidente		15.10.03

esses estudos, mas ainda não recebemos, neste Legislativo, nenhum estudo sobre o novo PLANO DIRETOR. E nós estamos ansiosos e conclamando de que alguém nos envie alguma coisa nesse sentido.

A convido para que participe das Emendas, da elaboração, se for o caso, desses projetos em tramitação, porque, como disse, nós não estamos votando nada. Estamos apenas discutindo a melhor forma de aperfeiçoar os projetos.

Seria muito boa a participação de Vossas Excias. do COMDEMA e da Comissão do Plano Diretor, também auxiliando os vereadores a que apresentaram esses projetos de leis. Digo mais o seguinte - mais duas coisas - Muito tem se falado sobre RIBEIRÃO PRETO.

Que Ribeirão Preto foi considerado que a mexida na macrozona, quando se coloca uma área na macrozona urbana, é de autonomia do Executivo.

Realmente em Ribeirão Preto o é assim. Só que quando nós falamos em legislação e competência para legislar, como foi dito aqui, há que se levar em conta, e estou dizendo isso e está ficando registrado, a LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, a LOMJ não é a Lei Orgânica do município de Ribeirão Preto!



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.65	P. Da Rós	Presidente		15.10.03

Se Vossas Excias. ao invés de ficar lendo a Lei Orgânica do município de Ribeirão Preto, lessem a Lei Orgânica do Município de Jundiaí, e vissem que tem um Capítulo que diz que é CONCORRENTE do Executivo e do Legislativo legislar sobre essa matéria, com certeza estaríamos administrando para a nossa cidade, para os nossos mananciais.

Me parece que as pessoas estão querendo administrar para Ribeirão Preto e não pra Jundiaí!

E outra coisa: Lógico que todo projeto, a Câmara Municipal apenas ela dá, ela sinaliza, ela setoriza, uma determinada região. No entanto o empreendedor quando quer construir alguma coisa naquele setor, seja ele numa área de mananciais, seja ele num Setor S.2, seja ele numa região como essa do Projeto do Vereador ORACI GOTARDO, onde ele estipula: 15 habitantes por Hectare, a população máxima, quando a Lei fala em 50, lógico que todos os senhores que são técnicos, são arquitetos, são engenheiros, têm um grupo como disse, um Grupo Técnico de alto gabarito, têm que saber o seguinte: Quando o cidadão, quando o interessado, vai entrar com um projeto no Executivo, na Prefeitura, e com certeza nesse caso que foi citado pelo COMDEMA de uma área de mais de três milhões de metros quadrados, com certeza as legislações exigem o EIA-RIMA. Não somos nós que



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A <sup>4</sup> 46 13a.	1. 66	P. Da Pós	Presidente		15.10.03

devemos exigir o EIA-RIMA, de forma nenhuma. Nós apenas estamos ressetorizando. Todos sabem que uma área de mais de três milhões de metros quadrados tem que ter o EIA-RIMA. Tem que ter todo o impacto de meio ambiente, tem que observar toda lei estadual, toda lei federal, e toda legislação municipal! Tudo! O que a Câmara faz é exatamente dar a diretriz de acordo com aquilo que nós estamos sentindo por onde a cidade está crescendo, está se desenvolvendo.

V.Exa. tem o aparte, vereador João Rocha

Vereador João da Rocha Santos

Senhor Presidente, vereador Felisberto Negri Neto, eu queria um esclarecimento, não sei se V.Exa. poderia informar, a respeito do loteamento que está acontecendo em frente à Represa do DAE, aqui na Rodovia João Cereser, sentido Caxambú, ao lado direito, tem uma movimentação de máquinas, uma terraplangem linda, maravilhosa, ao lado da represa do DAE. E esse loteamento não passou por esta Casa!

Eu não me lembro. A não ser que tenha passado na legislatura anterior, quando eu não estava presente.

V.Exa. teria alguma informação a respeito?



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P. 46 13a.	1.73	P.Da Pós	Arq. Callegari		15.10.03

Audiência Pública n. 46 - Em 15.10.2003.

...

Arquiteto Nivaldo Callegari

Eu gostaria que, se pudesse, o Negri estar presente, o pessoal que levantou algumas dúvidas, estivessem presentes. Mas como não estão, é o seguinte:

Primeira questão: Foi aqui acusado que o Shopping era projeto meu. Não é. Primeiro item.

As vagas de carros que tem lá são muito estreitas e que o projeto é meu. Não é. Também não fui eu quem fez.

Na realidade sobre a questão do Shopping em um processo de ressetorização foi pedido pra fazer - Viu Negri!

(Assume a Presidência o  
ver. Negri Neto)

Você disse que eu fiz o projeto do Shopping, mas não fui eu; nem as vagas para os carros. São pequenas e eu também não saio do carro! (risos)

Eu fiz menção ao Shopping quando tinha um projeto de ressetorização, tinha um projeto que a gente tinha que pedir contrapartida, para fazer um trevo, dar um acesso melhor. Foi a única vez que eu comentei sobre a questão



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P. 46	13a.	1.74	P. Da Pó	Arq. Callegari	15.10.03

do Shopping.

Essas contrapartidas eu acho que é importante a Câmara, os vereadores verificarem, por que vários outros projetos causam ou implicam impactos no trânsito, não estão passando nem pelo COMDEMA nem pela Comissão. Está certo!

Seria importante, que vocês fizessem uma lei, por exemplo o caso das CASAS BAHIA, CONTINENTAL, todos esses grandes empreendimentos geram um tráfego imenso, e nós não obrigamos o Poder Executivo a enviar o projeto para nós pedirmos as contrapartidas! Está certo!

Eles vão na luz do que o setor permite e deixam fazer! Não passa nem pela Secretaria de Transportes. Esse é um grave problema que nós temos na nossa cidade.

Então, isso é importante nós fazermos uma lei.

Tem o aparte, ver. João da Rocha Santos.

Ver. João da Rocha Santos

V.Exa. citou Casas Bahia e citou o Continental, que são obras inclusive muito grandes. Eu diria que são de grande importância pra cidade, até porque...

Arq. Callegari - Não. Ninguém está con-

tra. A questão é como resolver o problema que vai ser criado no futuro!



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP. 46 13a.	1.75	P.Da Pós	João Rocha		15.10.03

Ver. João da Rocha Santos

Mas esses dois exemplos que v.Exa. citou ao meu ponto de vista eles estão em locais que..

Arg. Callegari - Bons. Inclusive eu até já defendi aqui que o setor industrial fosse feito ao longo das rodovias e não em bolsões dentro da cidade! Eu não sou favorável a isso, como urbanista. Em todo o primeiro mundo é assim que funciona. Mas não existe os trevos! Não existem os acessos! Então, eles vêm fazer no trevo de Jundiaí a manobra, fazer no trevo que não passa nenhum caminhão, precisa reformar o trevo. Então eu acho que a contrapartida que nós, dos conselhos e das comissões estamos pedindo é que vocês, aqui, façam uma lei e que enviem pra nós e nós exigimos isso! Tá! Projetos de leis que vão pra lá, desculpem, projetos que vão para o Conselho que nós exigimos: Podem aprovar isso aqui, mas tem que fazer isso, isso, e isso! Está certo! Mas a gente só consegue fazer isso dentro da Macrozona. Está certo! Nós não conseguimos fazer isso na cidade inteira.

Como a cidade inteira é uma APA, seria importante. E em um mês a gente resolve isso. É o tempo de fazer



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP. 46	13a.	1.76	F. Da Pós	Arq. Callegari	15.10.03

uma reunião, e a Câmara Técnica, e passar nenhum processo, a não ser um processo que durou uma, duas reuniões, mas nenhum processo passa de uma reunião.

Isso é importante.

O nobre vereador voltou: Não fui eu quem fez as vagas do Shopping. Não fiz o Shopping, e eu pedi numa das ressetorizações que houve aqui, eu queria que fizessem os trevos, para diminuir o problema de tráfego do Shopping. - Está certo!

Por isso que eu fui favorável ao seu projeto de arborização, por que aí ele vai ter que fazer uma vaga maior, porque, pra caber a árvore, não vai caber a árvore e o carro!

E hoje, quando eles aprovaram o Shopping, a lei municipal era dois metros. Era. Eles fizeram dentro da lei!

O problema é que hoje, o problema não, a solução seriam dois metros e quarenta. Que no meu ponto de vista deveriam ser dois metros e meio, ou até três. É que todo mundo trabalha para diminuir o espaço.

Bem. Sobre a questão do loteamento que foi levantado, eu quero esclarecer, porque houve uma confusão que a gente do COMDEMA - é referente, outra vez, eu vou falar - nós não somos subordinados ao Poder Executivo. Nós somos subordinados à cidade. É um CONSELHO, o COMDEMA. A Comissão



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Ordizão	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P. 46	13a.	1.77	F. Da PóS	Arq. Callegari	15.10.03

é consultiva do Prefeito, mas o COMDEMA não. Nenhum dos projetos daquele loteamento feito do lado da Represa passou pelo nosso Conselho e nem pela Comissão.

Então, foi nomeado aqui que nós analisamos e aprovamos. Não foram passados por nós. E deveria ter sido!

No DPRN é estadual. Então, vamos deixar bem claro que não passou por nós.

Estou sabendo que eles estão fazendo uma marginal, e vou salientar que não são três de 30.000 metros. São sete, de 30.000 metros. Só que é o seguinte: Deixa eu levantar uma questão, aqui, que foi o Negri que levantou também, sobre a questão da densidade da Represa. No Plano Diretor que está sendo elaborado, a gente sabe, tal, nós estamos em contatos, lá, já fizemos sete ou oito reuniões com a sociedade. Apresentamos à sociedade o Estudo Inicial. Não o projeto final.

Esses loteamentos - não são loteamentos, desculpem - fizeram um loteamento com sete glebas de 30.000 metros. A informação que também não vista nem pelo COMDEMA nem pela Comissão, faz menção à preservação dos 20% da doação de ruas, e tudo o mais.

Dentro do loteamento é que vão ter as glebas, que têm essas glebas de 30.000 metros, vão estar instaladas



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP. 46	13a. 1. 78	P. Da Fós	Arq. Callegari	15	10.03

casas que são condomínios. Não são loteamentos.

Bom, o que que acontece nessa hora? Eles vão instalar à luz da lei. Não passou por esta Casa por que, vejam - não sou o arquiteto do empreendimento. Não sou quem vai projetar o empreendimento. Só estou sabendo por via indireta do profissional que está executando.

Eles estão executando à luz da lei: Setor que têm 50 habitantes por hectare. Por isso que nós devemos reduzir a densidade. Porque eu, como Presidente do COMDEMA, fui na cidade vizinha, em Jarinú, questionar um loteamento de 4.000 lotes, que estavam fazendo em nossa fronteira, em nossa bacia, que teria uma nova Jarinú, 20.000 habitantes. Jarinú tem 17.000. Na nossa bacia, quer dizer, dentro da cidade deles. Eu fui lá questionei numa audiência pública do CONSEMA e eles estão revendo o projeto! Para diminuir a densidade. Não passou na Audiência Pública!

E nós, dentro da nossa bacia estamos permitindo que seja feito! E nós não temos condições de bloquear porque está na lei!

Então, uma ressetorização importante, para ser feita, para toda a bacia, antes do Plano Diretor, diminuindo



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 79	P. Da Pós	Arg. Callegari	19	10.03

a densidade. Isso nós vamos estar favoráveis a vocês.

Pode usar? Pode usar, mas diminuem a densidade, senão vai acontecer aquilo. Vocês estão pasmos com aquilo, lá. Aquilo é uma densidade de 50 habitantes por hectare: Devastar e implantar empreendimentos daquele porte, mas está na lei! Por isso que não passou. Esse é o problema que a gente está enfrentando na nossa cidade. Aqui ninguém é contra você ocupar os vazios, inclusive é uma obrigação você ocupar os vazios para não criar loteamentos longe, uma infraestrutura longe, para não empurrar e também para não trazer de outra cidade pessoas que não vão contribuir com nada. - Eles não vão comprar aqui! - Quem compra em Itupeva? Itupeva foi loteada pra paulistas. Quem compra em Itupeva? Itupeva foi loteada pra paulistas porque a cidade continua do mesmo jeito. E todos os paulistanos vão lá passar o fim de semana. Não compram. Não fazem nada. Trazem tudo de fora. Vão pro shopping de fora!

Não tem jeito. Vocês tem que tomar cuidado com isso. É a minha opinião.

A questão que foi levantada - deixa-me responder tudo de uma só vez - a questão que foi levantada de estarem construindo cem por cento e tudo o mais, nós somos



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.80	P.Da Pós	Arq. Callegari		15.10.03

favoráveis a que isso não aconteça.

Nós somos favoráveis a que não façam mais leis de regularização. Está certo!

Vpcês não executando leis de regularização fazem com que isso aconteça. Na realidade a lei de regularização de imóveis que vêm para esta Casa, elas são aprovadas.

Eu sei que é para resolver um problema do São Vicente, que é para resolver um problema de tal entidade pública que construiu no recuo. A gente até entende isso, que o Poder Público foi o primeiro a não cumprir as leis.

Mas você abrir isso para a cidade inteira cria esses problemas que vocês estão levantando.

O cidadão sabe que no ano que vem vai ter lei de regularização, então eu construo ilegalmente - os cidadãos fazem isso. E vocês estão indo contra os profissionais, porque os profissionais vão para o cliente e falam: Olha, não faça porque é ilegal, não faça. E o cara diz: ah! depois eu vou lá na Câmara e resolvo o problema.

Tem o aparte, vereador Júlio César.

Vereador Júlio César

Olha, estou no meu primeiro mandato -

Eu diria que concordo com muitas das coi-



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.81	P. Da Pós	Arq. Callegari		15.10.03

sa que o senhor está dizendo, mas diria que nem todos os profissionais - nem todos - têm a consciência que o senhor está demonstrando.

Porque muitas vezes eu já fui procurado por municípios e não apresentei projeto de lei, que me disseram: Meu engenheiro, e as pessoas que me orientaram!

O Arq. Nivaldo Callegari

Pra mim, aqui, é, e eu sei disso. Eu concordo com você.

Ver. Júlio César de Oliveira

Não é só. Não vou dizer que somos nós os certos ou os errados, mas eu acho que existe uma cultura que deve mudar. Precisa ser quebrada.

Arq. Nivaldo Callegari

É aí que está o problema. E se tem técnicos que fazem fora da lei, teria que ter uma lei municipal para que ele seja processado, como acontece com os médicos.

Porque razão para os engenheiros e para os arquitetos não tem essa norma, igual à dos médicos? Está certo! Ele não pode mais; se ele for pego em licitação não cumprindo a lei, ninguém poderá alegar que ele não conhece a lei. E aí acabam esses problemas.

Assim, o profissional vai ser o fiscal do urbanismo



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 82	P. Da Pó's	Arq. Callegari		15.10.03

municipal.

Eu sou até favorável, e vou até levantar aqui uma questão, que o Diploma do Arquiteto e do Engenheiro deveriam ter o mesmo peso do médico. Porque o médico põe a pessoa em cima da mesa, faz uns exames, corta a pessoa, não pergunta nem à Prefeitura, nem à Câmara Municipal se pode fazer isso, e nem pede o "habite-se" depois para costurar a pessoa.

Eu acho que nós não deveríamos nem ter a aprovação. Eu ir lá na Prefeitura protocolar o meu projeto, entregar: esse aqui é o que eu vou construir.

Em execução a fiscalização vai acompanhar, e se tiver alguma coisa ilícita processa-se o proprietário e processa-se o profissional e ele não trabalha mais.

É lógico, é capaz de não sobrar dez! Dos dez mil que tem.

Mas a coisa deveria ser feita nesses tons.

Tem o aparte, ver. João Rocha.

Ver. João da Rosa Santos

Na realidade o que eu vou dizer, talvez seja o tipo de uma pergunta e eu ouvir coisa que me interessa.

Está tramitando nesta Casa um projeto de lei de mi-



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 1Ba.	1.83	P.Da Pós	João da Rocha	15	10.03

nha autoria, que você sabe que a Prefeitura fez as novas medições, em todas as residências, em busca de recursos tributários - conforme v.Exa. já adiantou. Por esse caminho... eu não ia por esse caminho, mas pode ser. -

Precisa é arrecadar. Só que eu cheguei a ouvir de um contribuinte o seguinte: Puxa vida! Até a casa do meu cachorro vou ter que pagar! Até a casinha do meu cachorro.

Aí o que me ocorreu? Já que serviu para arrecadar, localizar as construções, assim por diante, então um projeto de lei que sirva para regularizar essas construções!

Arg. Nivaldo Callegari.

Não. Esse é o trabalho que nós vamos construir cem por cento dos lotes, não vamos deixar área de infiltração. Se fizer isso daí é que vai contribuir para a ilegalidade. Esse é o grande problema.

Esse daí cabe ao munícipe, ao Executivo fazer o projeto de lei...

O Ver. João da Rocha Santos

Então o Executivo não pode cobrar por aquela área e sim fazendo política!?

Arg. Nivaldo Callegari - Veja bem. Cabe



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.84	P.Da Pós	João da Rocha	15	10.03

ao Executivo ver o interesse, se ele vai arrecadar ou não.

Isso é uma coisa.

O problema urbanístico você não pode resolver dessa maneira. Você não pode. Uma coisa é ação tributária.

Mas até as taxas bancárias ninguém tem controle, ninguém tem controle de quanto paga de imposto; ninguém tem controle de quanto paga de água, nem de luz. Tem lá uma coisa medida, mas só quando vem uma conta de 400 reais de água você é obrigado primeiro a pagar e depois recorrer.

Isso é um absurdo, também. Você é penalizado antes.

Mas vejam, não pode ser feita a lei de regularização em cima desse cadastro, porque se fizer todo ano vai acontecer a mesma coisa.

O Vereador João da Rocha Santos

Só o Poder Público tem o direito de errar? Só o poder público tem o direito de impor? O cidadão não tem?

Arg. Nivaldo Callegari

Não. Se o cidadão considerar que ele está legal que a cobrança é ilegal, cabe a ele abrir uma ação. É assim que tem que ser: é o equilíbrio de forças que tem que existir dos dois lados e tem o Poder Judiciário para decidir.

Enquanto tiver uma ação que ele está cobrando in-



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.85	P. Da Pó	Arq. Callegari		15.10.03

devidamente, não deve ser cobrado, e continuam cobrando, esse é o erro. Nós somos todos culpados antes de provarmos a inocência. É um absurdo: eu abro uma ação contra o meu amigo, Dr. Pacheco, e todo mundo não vai dar serviço pra ele porque abri uma ação contra ele? antes de provar que eu é que sou o bandido de abrir a ação contra ele?

Isso é um absurdo. Nosso país tem essa cultura.

Então eu acho que nós não devemos fazer nenhuma lei de regularização porque está destruindo a nossa cidade. E vou falar pra vocês, lá fora a fama da Câmara é essa; a fama que a Câmara tem de que todo ano conserta.

Ver. João da Rocha Santos

Dentro dessa linha de raciocínio da regularização, em São Paulo a Marta numa canetada só ela regularizou mais da metade das residências mal construídas, mal planejadas.

Arq. Nivaldo Callegari

Está certo! Deve ter alguma ação pública em cima dela. Certo! Os poderes - desculpa, tem mais um item que estava esquecendo de falar, sobre o que eu vim falar.

Um minutinho só.

A questão do direito de ressetorizar ou não, da Câmara, não é só a Lei Orgânica que define. O que foi le-



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.86	P. Da Pós	Arq. Callegari		15.10.03

vantado que nós estamos lendo a Lei Orgânica de Ribeirão Preto, não é essa a intenção. O que foi definido é que a Constituição Estadual é quem define isso daí.

Então, se a nossa Lei Orgânica está contra a Constituição ou contra a Constituição Federal, a Estadual e a Federal, então ela tem que ser mudada!

Desculpa, Negri, eu não sou jurista, eu estou levantando as questões do Poder Judiciário.

Senhor Presidente

Você acabou de dizer o seguinte: Uma discussão entre nós dois tem o Poder Judiciário para definir, para decidir o que é.

Veja só, o que me ocorre é que Ribeirão Preto partiu uma Ação do próprio Prefeito contra o projeto da Câmara - me parece que é isso - Por uma questão política o Estado ajudou.

Arq. Nivaldo Callegari

E o Estado julgou!

Vereador Presidente

E o Estado ajudou.

Arq. Nivaldo Callegari

Em Barão de Geraldo a mesma coisa.

Vereador Presidente - No entanto ocorre -



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.87	P. Da Pó's	Presidente		19.10.03

por questões políticas e de ideologia política do Prefeito. No entanto ocorre o seguinte: No leigo entendimento - sou engenheiro, técnico como o senhor - a nossa Lei Orgânica diz que é concorrente

Logicamente, sendo concorrente, independente do Estado e da Lei Estadual, no meu modo de entender, se houver sanção do Prefeito Municipal, ele tira o vício da ilegalidade.

Parece-me que assim é que funciona. Antes de aprovar qualquer projeto tanto é que há uma apresentação pelo vereador; há uma discussão aqui perante as comissões, numa sessão como esta; há a votação e se houver aprovação o Prefeito tem direito de VETO ou não. Se o Prefeito não vetar e sancionar a lei ele estará compactuando conosco, como se fosse projeto dele. Parece-me que é assim que funciona; e pode não ser assim. Mas me parece que é assim.

Tanto é que nós temos hoje um grande número de leis nossas, não só de Plano Diretor ou não, sendo arguida a inconstitucionalidade perante o Tribunal de Justiça, pelo próprio Prefeito Municipal.

Quando volta pra Casa os Vetos são derrubados e o Prefeito é obrigado colocar em execução.

Na verdade é uma questão jurídica que tem que



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 88	P. Da Pós	Presidente		15.10.03

ser resolvida, resolvida juridicamente.

Agora, que esta Casa - eu concordo - essa conversa nossa é muito importante, esta Presidência está deixando fugir fora dos assuntos a serem discutidos, que esta Casa, e há de ser reconhecido por vocês, por nós, por todos - nós não podemos, assim como vocês, da Comissão do Plano Diretor, do COMDEMA, porque o que nós estamos é engessados!

Vocês já fizeram estudo, já passou nas mãos de vocês, o Novo Plano Direto - todos nós conclamamos...

Arg. Nivaldo Callegari

Não. Não passou. Passou só um estudo preliminar que eu como Presidente e o Plenário assim entendeu, somos 40 membros e nós, não era reconhecido como toda população. Então aquilo devia ser discutido dentro da sociedade. Então as entidades fizeram, foi feita reunião, o Chico Carbonari foi lá, e o Secretário, foi lá, e apresentou um estudo preliminar.

Agora eles estão escrevendo, e não enviaram ainda para a Comissão. Agora, nós estamos requerendo. Nós estamos trabalhando, tanto a Comissão quanto o COMDEMA, estamos querendo, sim, que venha logo o Plano, tanto quanto vocês.



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.89	P. Da Pó	Presidente	15	10.03

O Senhor Presidente

O senhor me concede mais um aparte!

(concedido)

Eu quero, para finalizar dizer o seguinte:

Se vocês são uma Comissão do Plano Diretor, nomeados pelo Prefeito para que deem orientação ao Executivo. Quer dizer, nada mais justo, nada mais lógico, nada mais natural, do que qualquer mudança para o Plano Diretor, quer dizer a elaboração do Plano Diretor, surja e parta de vocês, até por um ofício do próprio Prefeito dizendo: olha, estudem o novo Plano Diretor, estudem uma nova lei! Se nem mesmo essa ressetorização que o Prefeito manda para esta Casa um projeto de lei, de ressetorização do Executivo, setor-5, uma área no Varjão, se nem isso não partiu de vocês, não deram opinião na época!...

Arq. Nivaldo Callegari

Não demos opinião na época e veio favorável.

Senhor Presidente - Favorável. Então veja, creio que é de autonomia, de alçada da Comissão do Plano Diretor, até para iniciar, para propor...



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.90	P. Da Pôs	Presidente	Nivaldo 15	.10.03

Arq. Nivaldo Callegari

Nós fizemos isso.

Senhor Presidente - É que a legislação fala:

Revisão a cada cinco anos do Plano Diretor, e se passar dois, três, quatro anos, como estou sentindo que vai acontecer, nada é feito!

Arq. Nivaldo Callegari

O Presidente antigo, anterior, EDU PALMARES, ele fez esse pedido ao Prefeito para que fesse elaborado o Plano Diretor no mandato dele. Durante o mandato dele foram elaborados esses estudos.

Quando eu entrei, agora, no começo desse ano, esse estudo chegou na minha mão, e nós fizemos a discussão com a sociedade. A sociedade, o Instituto dos Arquitetos, a OAB, todas essas entidades protocolaram na Prefeitura as suas contribuições, e agora estão sendo escritas. Segundo as informações da ICNE, numa reunião de ontem, com o Prefeito, até dezembro ele iria mandar.

Nós esclarecemos nesse ponto: Nós não recebemos o produto final.

Senhor Presidente - Eu espero e torço  
que esse Plano Diretor venha o mais rápido possível, porque



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.91	P. Da Lós	Presidente		15.10.03

não adianta mandar em dezembro e querer que se aprove em janeiro em regime de urgência!

Porque esta Casa vai ter que discutir, vai ter que abrir audiências e audiências públicas para discussão do Plano Direto.

Nós queremos consultar a Comissão do Plano Diretor e o CCNDEMA para saber se tudo está sendo, foi feito conforme manda o figurino. Eu até tenho até a preocupação - e gostaria de dizer aqui o seguinte: Nós temos contratado por esta Casa um Mestre, Dr. Marcio Cammarosano, que assim como a Doutora Sílvia Lúcia é da Comissão da 33a. Sub-Secção da OAB, sobre Meio Ambiente, o Dr. Marcio Cammarosano é o Presidente da Comissão de Meio Ambiente da OAB do Estado de S.Paulo.

Eu o convidei, e ele veio aqui, proferiu uma palestra, há 15 dias atrás, foi uma pena que poucas pessoas interessadas no processo aqui compareceram, porque nós convidamos todo mundo, nós publicamos na imprensa falada, escrita e ele deu uma palestra e eu fiz questão de gravar na taquigrafia que vou fazer questão de editar as quatro horas que o Dr. Cammarosano ficou falando sobre Meio Ambiente, e respondendo sobre as perguntas das pessoas que aqui estavam.



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP. 46 13a.	1.92	P. Da Pôs	Presidente	15	10.03

Então, vejam, a preocupação desta Casa é também nesse sentido, do Plano Diretor estando aqui, consultar técnicos, até extras de Jundiaí, para poder opinar se ali não está infringindo o direito da sociedade e beneficiando essa ou aquela pessoa.

Como é a preocupação de todos nós, e sua também, Nivaldo.

Fico muito feliz de você estar aqui hoje, das pessoas estarem aqui, nestes debates, isso não quer dizer que os vereadores não vão continuar apresentando, até porque eu vejo que a Câmara Municipal, eu sempre repito, é o paredão de quem tem uma necessidade. Assim como o município chega aqui e fala: Olha, eu fui no S. Vicente e não fui atendido! Estou com dor de dente e preciso de um dentista.

- Não é nem obrigação do vereador. Se você estiver aqui e verificar o quanto de pessoas, de cidadãos do município que vêm à procura dos vereadores, é um absurdo.

E assim mesmo vem: Olha, lá do meu lado, lá, estão construindo um loteamento irregular.

Você veja, esse projeto que está aqui, do vereador Júlio César, aqui no Engordadouro: Esta se debaten- uma área, está querendo ressetorizar, está querendo o que é mais restrito ou se colocar perante 50 habitantes por



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 1Ba.	1.93	F. Da Fós	Presidente		15.10.03

hectare, ou os 500 m2 por lote, depende, se a pessoa for deixar mais ou menos área verde. No entanto no entorno dele tem três ou quatro loteamentos irregulares, que foram feitos, construídos e que lá moram pessoas. - Então, o que é mais viável? É deixar-se fazer loteamento irregular e deixar acontecer o que acontece depois, vindo as leis de regularização? Eu quero fazer minhas as suas palavras: sou extremamente contra que isso aconteça nesta Casa.

Você pode ter certeza de que enquanto eu for Presidente, aqui, eu não colocarei em nenhuma ORDEM DO DIA a apresentação de projetos de regularização, em que pese ter alguns tramitando, porque também compactuo com v.Exa. de ser sempre contra esse tipo de projeto.

Mas, no entanto, nós não podemos fechar os olhos para os loteamentos clandestinos. São quase 400 loteamentos irregulares no município.

Arq. Nivaldo Callegari

Vou levantar uma questão aqui que é de suma importância, que ninguém bateu nessa tecla até hoje:

Porque aconteceram os loteamentos clandestinos?

Foi um problema entre o Estado e o Município e as normas cartorais: Todos os loteamentos clandestinos na realidade foram escriturados como frações ideais.

Só foi descoberto que existiam loteamentos clandestinos porque o Corregedor criou um pânico na cidade proibindo a transferência de frações ideais nas matrículas.



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 45 13a.	1.94	P. Da Pós	Callegari		15.10.03

las. Está certo! Aí todo mundo ficou ilegal.

Agora, por que que isso aconteceu? Porque nós temos área rural que é o Estado que define, e o município, o Poder Executivo ele não tem obrigação de emitir certidão de uso do solo pra fazer desmembramento!

Eu acho que cabe a esta Câmara fazer uma lei que pegue todo o município e que aí os cartórios deverão seguir que todo o desmembramento da cidade inteira, inclusive da área rural, tem que ter certidão de uso do solo, do desmembramento, o aprovado pela Prefeitura.

Aí vai parar essa situação. Porque ninguém tem controle. Porque o cartório fala que ele pode registrar a área de desmembramento na Serra, na área de tombamento, porque ele não sabe<sup>o</sup> que está lá dentro! Porque que ele não sabe? Porque não tem uma certidão dizendo: Olha, isso aqui está dentro da área tal, o lote mínimo 200.000 metros.

Senhor Presidente

Apenas para encerrar, gostaria de dizer que você veja quão importantes são suas idéias, e das pessoas que aqui vêm. Você veja, eu também compactuo que 50 habitantes por hectare numa área de manancial foi bom no passado e hoje não é muito. Tanto é verdade que o vereador



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.95	P. Da Pós	Presidente		19.10.03

Craci Gotardo, apresenta um projeto, hoje, aqui, colocando 15 habitantes por hectare. E nós já estamos trabalhando ao invés de setorização, esta Câmara está tão consciente de que ela já está falando em densidade demográfica, que é muito mais importante do que falar em setorização.

Veja só, nós temos um projeto do vereador Kachan onde na Rua Nami Azem, no lado do Clube de Campo Caxambú na divisa de Setor, entre a Macrozona Urbana e a Macrozona Rural, o Setor Estritamente Agrícola S.11, dos dois lados é a Lei 2.405, que ela prevaleça.

No entanto numa linha divisória você fala: aqui você pode fazer lote de 1.000 m<sup>2</sup>, porque aqui é 50 habitantes por hectare, que é a Lei 2.405, porque é urbano; do outro lado você não pode porque é rural, cai em cima disso.

Na verdade o vereador diz estou apenas passando esse quinhão, esse pedaço de área para a Macrozona Urbana porque na verdade cai nisso que v.Exa. fala! A área na Macrozona Urbana ela é de fácil fiscalização pela Prefeitura. E a área da Macrozona Rural ela impede que a Prefeitura fiscalize e acabam acontecendo loteamentos clandestinos!

Tanto que nós já temos discutido no DAE, com o Takeu, com o Ademir, com todos, indistintamente, a grande



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.96	P. Da Pós	Presidente	15	10.03

maioria fala, olha: O ideal seria que nós tivéssemos uma lei de proteção de manancial que fosse tudo inserido na Macrozona Urbana, mas uma lei restrita onde a Prefeitura pudesse fiscalizar e o DAE também.

Quem sabe se colocarmos aí 30 habitantes por hectare, 25 habitantes por hectare e passarmos toda a área que hoje está lá, S.11, ou pelo menos parte da área que hoje não tem mais a finalidade de Uso Agrícola, mas sim a finalidade de Uso Recreativo, porque o S.9 - é Recreativo Urbano e Rural. - O que é Urbano Recreativo e Rural? Quer dizer, na verdade não é agrícola. E cai na área rural. Quer dizer, acaba tendo divisão em lotes de 20.000 metros, e tal.

De repente uma discussão nesse sentido eu acho que isso engrandeceria muito a nossa cidade, engrandeceria os técnicos, os profissionais, porque tenho certeza, também sou engenheiro, também, assim como v.Exa., com certeza se pudéssemos dar mais liberdade para que os técnicos pudessem ser muito mais responsáveis, e não ficar lá na Prefeitura ao bel prazer, de apresentar projeto e ter convite, e volta para outro técnico, volta com convite, e fica dois, três anos nessa tramitação, e depois ainda quando co-



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.97	P. Da Pós	Presidente		15.10.03

meça a obra o fiscal vai e embarga por um motivo ou outro, quer dizer que acaba ficando quatro, cinco anos.

Desculpe Nivaldo. Eu acho que você é uma pessoa maravilhosa para ficarmos debatendo, com os vereadores. Acho que nós teríamos pelo debate agradecer aqui ao Presidente do COMDEMA, à Doutora Sílvia Lúcia, enfim a todos que aqui vieram, e a gente certamente terá outras discussões desse nível. Muito obrigado Nivaldo.

Obrigado a todos os senhores vereadores. Obrigado a todos aqui presentes. Está encerrada a presente Audiência Pública.

(11h50).

... ..



13ª. Legislatura (2001/2004)

**AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº. 46, EM 15 DE OUTUBRO DE 2003**

**Abertura: 9h00 - Encerramento: 11h45min**

**Ata**

**Mesa:** Presidente: Felisberto Negri Neto, Ana Vicentina Tonelli, José Antônio Kachan

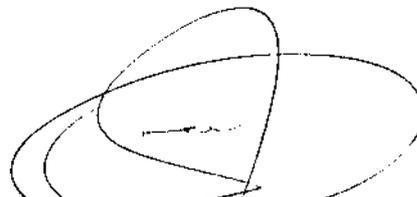
**Vereadores presentes:** Adilson Rodrigues Rosa, Ana Vicentina Tonelli, Antonio Carlos Pereira Neto, Antonio Galdino, Antônio de Pádua Pacheco, Carlos Alberto Kubitza, Ivan Perini, Felisberto Negri Neto, João da Rocha Santos, José Antônio Kachan, José Aparecido Marcussi, José Carlos Ferreira Dias, Júlio César de Oliveira, Oraci Gotardo e Sérgio Dutra.

**Vereadores ausentes:** Cláudio Ernani Marcondes de Miranda, Francisco de Assis Poço, José Aparecido dos Santos, Neizy Martins de Oliveira Cardoso, Silvana Cássia Ribeiro Baptista e Sílvio Ermani.

**Comunicações iniciais:** O Presidente leu a pauta-convite e deu orientações gerais sobre o andamento da audiência pública. A seguir, informou o recebimento do ofício nº. 292/03, do Ministério Público e solicitando à Vereadora Ana Vicentina Tonelli a sua leitura, para ciência de todos. Após a leitura, o Vereador Oraci Gotardo solicitou preferência para o debate de seu Projeto de Lei Complementar nº. 722. O pedido foi deferido pela Presidência.

**Manifestaram-se durante os trabalhos:** Oraci Gotardo; Antonio Galdino; Arq. Nivaldo José Calegari, Presidente da Comissão do Plano Diretor; Felisberto Negri Neto; Júlio César de Oliveira; Sérgio Dutra; Dra. Sílvia Lúcia Vieira Cabrera Merlo, Presidente do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA e Presidente da Comissão de Meio Ambiente da 33ª. Subsecção da Ordem dos Advogados do Brasil; José Antônio Kachan; e, novamente, o Arq. Nivaldo José Calegari.

**Comunicações finais:** O Presidente agradeceu as presenças e encerrou a audiência pública.

  
**Presidente**

Ata lavrada por Ana Raquel Panetta, Técnica Legislativa



EXPEDIENTE

no. 87  
proc. 39.144  
Pleu

INS.COM.03

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTÓCOLO) 23-OUT/03 10:35 039801

Ofício 005/2003  
Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo  
CONDEMA Jundiaí

Junta-se.  
PRESIDENTE  
29/10/2003

Ref. PARECER SOBRE O PLC 722 (Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto – Fazenda Rio das Pedras)

Prezado Senhor:

Com base no artigo 182, Caput, da constituição da república que regula a política urbana e estabelece que “A política de desenvolvimento urbano, executado pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes.”

Com base no art. 29, XII, da Constituição Federal, que ressalta para a “cooperação das associações representativas no planejamento municipal”, constituindo “verdadeiro planejamento urbanístico democrático”;

Com base no art. 182, § 1º, da Constituição Federal que diz ser “o Plano Diretor Obrigatório e que o mesmo constitui o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana”;

Com base na lei complementar municipal 224/96 – que prevê sua revisão a cada 5 anos “deixando a necessidade de estudos e discussões para o seu aprimoramento”, não permitindo alterações isoladas e de estrito interesse desse ou aquele empreendedor;

Com base ainda no art 180, caput, da Constituição do Estado de São Paulo, que prevê a participação das respectivas entidades comunitárias no Estado, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhe seja concernentes;

Com base no acórdão proferido pelo E. Tribunal de Justiça, em Ação Direta de Inconstitucionalidade no município de Ribeirão Preto, que reconhece que a iniciativa para a ampliação da área urbana é privativa do poder Executivo e que, para tal, existe a necessidade de prévios Estudos Técnicos, com a participação efetiva das entidades comunitárias;

Com base ainda na abertura de uma ação direta de inconstitucionalidade (Adin) contra a lei municipal 10.617/00, do ex-vereador, que ampliou o perímetro urbano de Barão Geraldo em 1,8 milhão de metros quadrados e que, de acordo com o Promotor de Justiça Rogério da Rocha Camargo, “o processo de aprovação dessa lei desrespeitou os artigos 21 e 30 da Constituição federal e o artigo 180 da Constituição Estadual, reforçando mais uma vez que o conteúdo desses artigos consideram de iniciativa do executivo projetos que alteram o perímetro urbano, obrigando que a aprovação de medidas como essa seja precedida de consulta popular, através de audiências públicas”;

Esta Câmara Técnica sugere que o projeto de lei complementar nº 722, do Vereador Oraci Gotardo, (processo nº 39.144), que inclui na macrozona urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (S.P 300) – Fazenda Rio das Pedras - seja encaminhamento para o executivo para que se façam estudos relativos a tais possibilidades, contando para isso com a participação efetiva das entidades comunitárias.

Importante ressaltar que na área em questão, encontra-se localizada uma reserva de manancial, com um corpo d'água que não deverá ser desprezado para uso do município.

Entende ainda, esta Câmara Técnica, que deveria ser considerado área de manancial de reserva, com legislação específica para o município, sugerindo que a água represada e seus afluentes sejam objeto de decreto de interesse público, destinado ao uso da população.

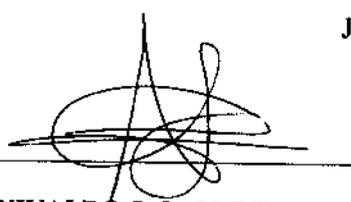
Assim, caso o Executivo considere como viável a ampliação do perímetro urbano, será necessário considerar a elaboração de um EIA-RIMA, para esta operação urbana, que interfere consideravelmente na estrutura do município como um todo.

Sugere ainda que em casos de audiência pública para consulta popular, a casa deverá seguir a legislação específica, dando aos ouvintes e entidades a mesma quantidade de tempo que é destinada aos vereadores.

Subscrevemo-nos

Atenciosamente

Jundiaí, 06 de Outubro de 2003.



Arq. NIVALDO J. CALLEGARI  
Presidente da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo



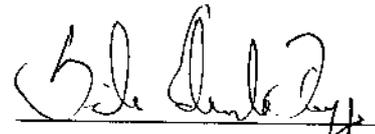
ROSANA FERRARI  
Arquiteta e Urbanista



YONE G. CANDIOTTO  
Professora



DENILSON P. OLIVEIRA  
Advogado



SILVIO EDUARDO DREZZA  
Engenheiro Agrônomo

C/C Promotoria de Justiça de Jundiaí  
C/C Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

ANEXOS:  
Cópia da reportagem sobre loteamento em Barão Geraldo  
Cópia do Acórdão proferido pelo E. Tribunal de Justiça

Il.<sup>mo</sup> Sr.  
Felisberto Negri Neto  
M. D. Presidente da Câmara Municipal



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 89  
proc. 37.144  
P. C. T.

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE JUNDIAÍ

Largo São Bento s/n° - 3° andar (Fórum) - Centro - CEP 13200-002 - Fone 434-7642

Jundiaí (SP), 19 de dezembro de 2001.

Ofício n.º 440/01;

Prezado Senhor,

Siv/Sec 24/12/2001  
P. C. T.

Maria Aparecida Rodrigues Alencar  
OAB/SP - 49.327

Com o presente, reportando-me ao conteúdo dos ofícios anteriores que informavam sobre questões relacionadas a alterações do Plano Diretor, com questionamentos em ações judiciais promovidas pelo Ministério Público, aproveito para encaminhar em anexo cópia de acórdão proferido pelo E. Tribunal de Justiça, em Ação Direta de Inconstitucionalidade (Município de Ribeirão Preto), que acabou reconhecendo que a iniciativa de projetos que ampliam a área urbana é privativa do Prefeito além do que necessitam de prévios ESTUDOS TÉCNICOS e PARTICIPAÇÃO DAS ENTIDADES COMUNITÁRIAS no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos relacionados ao Planejamento Municipal.

O presente encaminhamento se faz para conhecimento e discussão, inclusive de todos os membros da COMISSÃO DO PLANO DIRETOR, visando nortear eventuais propostas de alterações do Plano Diretor. Além disso, conforme dispõe o Plano Diretor, é necessária a sua revisão a cada 5 anos, estando no prazo para que os estudos norteiem as alterações legislativas para o desenvolvimento urbano para o próximo período, com informações da Prefeitura de Jundiaí no sentido de que os trabalhos já se iniciaram, sendo de fundamental importância que todos os aspectos necessários sejam revistos, evitando-se contínuas e parciais modificações.

Cópia do acórdão e fundamentação a seguir também estão sendo endereçados à Câmara Municipal para conhecimento de todos os vereadores e assessoria jurídica.

Finalmente, reforçando os termos do acórdão em anexo, relembro que na Ação Civil Pública sob n.º 1881/99, da 5ª Vara Cível, envolvendo a ressetorização de área para permitir a instalação de Usina Termoeétrica, passando de área rural para industrial, sem atender os princípios antes enunciados, está consignado, entre outros inúmeros fundamentos jurídicos, que:

"2. Regulando a Política Urbana, o artigo 182, "caput", da Constituição da República, estabelece que:

SMNY 723  
21/12/01  
PCY



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 90  
proc. 39.144  
W. J. A. 62

## PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE JUNDIAÍ

Largo São Bento s/n° - 3° andar (Fórum) - Centro - CEP 13200-002 - Fone 434-7642

→ "A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes."

→ 5. É preceito Constitucional dos mais importantes e totalmente ignorado na alteração legislativa combatida, que o Município deve atentar para a "cooperação das associações representativas no planejamento municipal" (art. 29, XII, CF), constituindo verdadeiro planejamento urbanístico democrático.

6. E o Plano Diretor é OBRIGATÓRIO, constituindo-se instrumento BÁSICO da POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO e de EXPANSÃO URBANA (art. 182, § 1º, CF), sendo enfática a disposição constitucional no sentido de que "a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor" (art. 182, § 2º).

7. Assim, a alteração realizada desrespeitou princípios constitucionais, afrontando diretamente o Plano Diretor Municipal, sem que houvesse efetivo planejamento urbano, com o envolvimento da comunidade (art. 29, X, da Constituição Federal).

8. O próprio Plano Diretor do Município prevê a sua revisão a cada 5 anos, deixando evidenciada a necessidade de estudos e discussões para o seu aprimoramento (art. 58 da Lei Compl. Municipal 224/96 - fls. 350). Assim, não se pode introduzir alterações isoladas e de estrito interesse desse ou daquele empreendedor.

9. Ainda o art. 180, "caput", da Constituição do Estado de São Paulo, dispõe que:

"No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

I - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes;

II - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes;

III - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultura;

IV - a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental, turístico e de utilização pública;

V - a observância de normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida;

10. Essa Constituição Bandeirante em seu art. 154, § 2º, assegura a PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO no processo de PLANEJAMENTO E TOMADA DE DECISÕES na organização regional, que tem por objetivo a melhoria da qualidade de vida, bem como a utilização racional do território, dos recursos naturais e proteção do meio ambiente, mediante o CONTROLE DA IMPLANTAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS PÚBLICOS E PRIVADOS NA REGLÃO (art. 152, I e III).

13. Por sua vez, o art. 181 da Carta Paulista exige legislação municipal de conformidade com as diretrizes do plano diretor para regulamentar o zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes, complementando que os PLANOS DIRETORES, obrigatórios, DEVERÃO CONSIDERAR A TOTALIDADE DE SEU TERRITÓRIO MUNICIPAL (§ 1º). Ainda exige que os Municípios observem os parâmetros urbanísticos de interesse regional, fixados em lei



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Nº. 91
proc. 37.144
<i>[Assinatura]</i>

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE JUNDIAÍ

Alargo São Bento s.n.º - 3.º andar (Fórum) - Centro - CEP 13200-002 - Fone 434-7642

estadual, PREVALECENDO, QUANDO HOVER CONFLITO, A NORMA DE CARÁTER MAIS RESTRITIVO (§ 2º).

3. Atinente ao PLANO DIRETOR, a exemplo das normas já enfocadas, a "Constituição Municipal" eleva-o à categoria de instrumento BÁSICO e ORIENTADOR dos processos de transformação do espaço urbano e rural e de sua estrutura territorial, devendo servir de referência para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município, além de exigir-se um PLANEJAMENTO PERMANENTE (art. 135, LOM) e REVISÃO a cada 5 anos em suas metas ou diretrizes (art. 136, LOM).

4. Também está previsto que o PLANO DIRETOR deve considerar em CONJUNTO aspectos físicos, econômicos, sociais e administrativos (art. 137, LOM). Quanto ao aspecto físico-territorial, esse instrumento básico deverá conter disposições sobre ZONEAMENTO URBANO e PROTEÇÃO AMBIENTAL E ECOLÓGICA (art. 137, I, LOM).

5. Identicamente, restou previsto o planejamento urbanístico democrático, ao exigir que se promova a cooperação de associações representativas, além da iniciativa popular (art. 137, § 3º, LOM).

6. No desenvolvimento urbano, o estabelecimento de diretrizes e normas deverá assegurar a "preservação das áreas de exploração agrícola e pecuária e estímulo a essas atividades primárias", além da "preservação, proteção e recuperação do meio ambiente natural e cultural", novamente prevista a "participação das entidades comunitárias no estudo, no encaminhamento e na solução dos problemas, planos, programas e projetos" (art. 147, LOM).

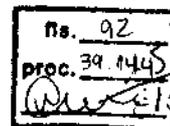
7. Na mesma linha, ao instituir o CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE, restou previsto seu caráter deliberativo, normativo, recursal e consultor, incumbindo-lhe estabelecer, acompanhar, controlar e avaliar a Política Municipal de Meio Ambiente, bem como oferecer condições de fiscalizar e administrar a qualidade ambiental, proteção, controle, desenvolvimento do Meio Ambiente e uso adequado dos recursos naturais, ASSEGURANDO A PARTICIPAÇÃO DA COMUNIDADE (art. 147, LOM).

9. No intuito de cumprir as exigências quanto à participação comunitária no planejamento municipal, há no Município a Lei 4501/94 que alterou a Lei 1710/70 e reformulou a Comissão do Plano Diretor (fls. 158/163).

10. Sobressai dessa legislação municipal que a Comissão do Plano Diretor "tem por objetivo acompanhar a política de desenvolvimento do Município, visando ao bem estar e à melhoria da qualidade de vida da população, orientando as ações públicas e privadas definidas no PLANO DIRETOR de Jundiaí, nos planos e projetos urbanísticos e na legislação afim" (art. 2º), integrando o PROCESSO DE PLANEJAMENTO PERMANENTE DO MUNICÍPIO (art. 3º), competindo-lhe "ACOMPANHAR A ELABORAÇÃO, REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR, DOS PLANOS E PROJETOS URBANÍSTICOS E DA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA", entre outras atividades relacionadas ao adequado planejamento municipal (art. 4º), constituindo-se de órgão colegiado e com representantes dos setores público e privado, incluindo as associações de moradores, trabalhadores, estudantes, profissionais da área, etc. (art. 6º). "



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO



PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE JUNDIAÍ  
Largo São Bento s/n° - 3° andar (Forum) - Centro - CEP 13200-002 - Fone 434-7642

Assim, solicito transmissão a todos os membros da COMISSÃO DO PLANO DIRETOR e responsáveis pela Secretária de Planejamento e Meio Ambiente, para que possam ponderar sobre os fundamentos do acórdão em anexo e argumentos acima, em especial para subsidiar os estudos de reforma do PLANO DIRETOR e quanto à necessidade de prévios ESTUDOS TÉCNICOS e PARTICIPAÇÃO DAS ENTIDADES COMUNITÁRIAS no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos relacionados ao Planejamento Municipal, envolvendo a necessidade de ressetorizações globais e não de forma isolada.

consideração.

Aproveito a oportunidade para renovar votos de apreço e

**Claudemir Battalini**  
9º PROMOTOR DE JUSTIÇA DE JUNDIAÍ

Excelentíssimo Senhor Doutor  
**MIGUEL HADDAD**  
DD. Prefeito Municipal de Jundiaí  
Av. Liberdade s/n° - Paço Municipal "Nova Jundiaí" - Jundiaí (SP) - CEP 13200-000

AVISOS DE 17: 201  
Nº 172.01 - PGJ

*12/12/02* 

O PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA, no uso de suas atribuições legais, a pedido do Coordenador do Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Justiça de Habitação e Urbanismo - CAOHURB, Dr. Jose Carlos de Freitas, PUBLICA a íntegra do acórdão nº 66.667-0/6 (AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE DA LEI COMPLEMENTAR nº 884, de 25 de junho de 1999, DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO), que versa sobre a iniciativa legislativa para a expansão da zona urbana e a prévia necessidade de estudos técnicos para a elaboração de planos, programas e projetos urbanísticos, conforme segue:

**EMENTA:**

**INCONSTITUCIONALIDADE** - Lei Municipal de iniciativa de Vereador que altera, sem planejamento prévio, as zonas de expansão urbana - Ação Direta julgada procedente - Em certos temas urbanísticos, exigentes de prévio planejamento, tendo em vista o adequado desenvolvimento das cidades, a iniciativa legislativa é exclusiva do Prefeito, sob cuja orientação e responsabilidade se prepara os diversos planos.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI nº 66.667-0/6, de Comarca de SÃO PAULO, em que é requerente o PREFEITO MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO, sendo requerido o PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO:

ACORDAM, em Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por votação unânime, rejeitar a matéria preliminar e julgar procedente a ação.

1. O PREFEITO MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO ajuizou a presente Ação Direta de Inconstitucionalidade, objetivando a declaração de invalidade da Lei Complementar nº 884, de 25 de junho de 1999, desse Município, originária de projeto de lei de iniciativa de Vereador e promulgada pelo Presidente da Câmara Municipal após o veto do Chefe do Poder Executivo. Referido diploma legal, alterando a reda-

**AMBIENTE** *Promotoria pede anulação de lei que amplia perímetro urbano da cidade*

# Loteamento em Barão será apurado

FREE-LANCE PARA A FOLHA CAMPINAS

O Ministério Público Estadual, Campinas, encaminhou à Procuradoria do Estado uma representação pedindo a abertura de uma ação direta de inconstitucionalidade (Adin) contra a lei municipal 10.617/00, do ex-vereador Antonio Rafful, que ampliou o perímetro urbano de Barão Geraldo em 1,8 milhão de metros quadrados, em 2000.

De acordo com o promotor de Justiça Rogério da Rocha Camargo, o processo de aprovação dessa lei desrespeitou os artigos 21 e 30 da Constituição Federal e o artigo 180 da Constituição Estadual.

Esses artigos consideram de iniciativa exclusiva do Executivo projetos que alteram o perímetro urbano e obrigam que a aprovação de medidas como essa seja antecedida de consulta popular, por meio de audiências públicas.

Em sua argumentação, Camargo menciona um caso semelhante ocorrido em Ribeirão Preto, em que a alteração do perímetro urbano foi anulada por uma Adin.

Se o procurador-geral de Justiça do Estado, Luiz Antônio Marrey, considerar procedente a denúncia e ingressar com a Adin, a autorização já concedida para a construção de um condomínio fechado naquela área será cancelada.

## Audiência pública

Associações de moradores de Barão Geraldo se mobilizam contra a intenção da prefeitura de tornar urbana uma outra área do distrito, com 7 milhões de metros quadrados.

O projeto de lei que promove a alteração será discutido amanhã em audiência pública na Câmara. Existe a expectativa de que a medida seja apreciada pelos vereadores já na segunda-feira.

Moradores do distrito defendem um outro projeto de lei —elaborado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento do Meio Ambiente (Comdema)—, que transformaria a região abran-

gida pela proposta da prefeitura em uma APA (Área de Proteção Ambiental).

Bastiaan Philip Reydon, presidente da Associação dos Amigos do Guará, ressaltou que um projeto que promove uma alteração tão significativa no planejamento urbano não pode ser aprovado sem uma discussão detalhada, não apenas com os moradores de Barão Geraldo, mas com os moradores de toda a cidade.

Para o presidente da Câmara, Carlos Signorelli (PT), que pertence ao grupo político da prefeita Izalene Tiene, não existem obstáculos técnicos que justifiquem a rejeição do projeto.

## AMÉRICA

### TRANSPORTES

## Início do Orca na RMC é adiado pela segunda vez

A EMTU (Empresa Metropolitana de Transportes Urbanos) adiou o início da fiscalização dos perueiros autorizados para trabalharem no Orca (Operação Regional Coletivo Autônomo), que começaria hoje. Segundo a EMTU, uma comissão da Secretaria de Estado dos Transportes Metropolitanos está analisando os recursos dos perueiros desclassificados, conforme acordado feito há um mês. (FREE-LANCE PARA A FOLHA CAMPINAS)

### NEGÓCIOS

## Campinas discute gestão empresarial

O grupo mineiro People Marketing Empresarial investiu R\$ 2 milhões na realização de um megaevento em Campinas sobre gestão empresarial. O fundador do MIT-Lab (Instituto de Tecnologia de Massachusetts, EUA), Nicholas Negroponte, abre amanhã o ciclo de palestras, na Usina Royal. O ciclo contará com outros três nomes até novembro: Domenico de Masi, Maria Sílvia Bastos e Ricardo Semler. (DA FOLHA CAMPINAS)

## FOLHA DE S. PAULO

### Repórter colaborador para Folha Ribeirão

Se você quer trabalhar na **Folha**, em Campinas, entre em contato conosco. Estamos procurando repórteres para trabalhar em nossa edição local. Interessados, favor enviar currículo e fotos para: **Folha Ribeirão**, Caixa Postal 10.000, Campinas, SP.



CLASSIFICADOS  
**FOLHA**



Proc. 39.144

**GABINETE DA PRESIDÊNCIA**

Com a juntada de documentos da Audiência Pública nº. 46 (fls. 29/86), retornem os autos à Consultoria Jurídica da Casa para parecer.

*[Signature]*  
Presidente

29/10/2003

**DIRETORIA LEGISLATIVA**

Cumpra-se, conforme despacho supra.

*[Signature]*  
Diretora Legislativa

29/10/2003



# Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Ns.	96
proc.	39 144

Of. PR. 11.03.02

Em 03 de novembro de 2003.

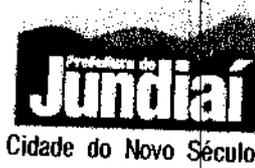
Exmo. Sr.  
**Dr. MIGUEL MOUBADDA HADDAD**  
DD. Prefeito Municipal  
NESTA

Em relação aos ofícios SMPMA nº. 190/2002 (Projeto de Lei Complementar 722 – Oraci Gotardo); SMPMA nº. 215/2002 (Projeto de Lei Complementar 728 – José Antônio Kachan); SMPMA nº. 219/2003 (Projeto de Lei Complementar 726 – Sérgio Dutra); e SMPMA nº. 220/2003 (Projeto de Lei Complementar 725 – Júlio César de Oliveira), embora reconhecamos que a Prefeitura não dispõe neste momento de recursos para a realização dos estudos mencionados, solicitamos uma manifestação em forma de parecer ponderando sobre as principais questões que envolvem os projetos em tela, principalmente as questões relativas ao Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/01), especialmente no que tange ao Estudo prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).

Na certeza de poder contar com sua especial atenção, antecipamos nossos agradecimentos, aos quais juntamos expressões de consideração e apreço.

Recebi.
aks. _____
Nome: _____
Identidade: _____
Em 03/11/03

**Felisberto Negri Neto**  
Presidente



EXPEDIENTE

Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente  
Praça da Liberdade s/nº - 5º andar - Ala Sul  
Fone: (011) 4589-8557 - FAX: (011) 4582-0771



fls. 97  
proc. 39.144  
*[Signature]*

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCOLADO) 20/NOV/03 16:29 040059

Ofício SMPMA 234/2003

Jundiáí, 20 de novembro de 2003.

Exmo Senhor

*[Signature]*  
Junto-16.  
PRESIDENTE  
20/11/2003

Em atenção ao ofício PR 11.03.02 e em complemento as informações já fornecidas, o Setor Técnico dessa Secretaria informa, com relação aos Projetos de Leis Complementares citados, o que segue:

- 1. Projeto de Lei Complementar 722:**
- a) a área localiza-se na Região da Bacia de Drenagem do Caxambú, manancial d'água, de interesse de abastecimento público futuro, dos Municípios de Jundiáí e Itupeva; está abrangida pela Zona de Conservação Hídrica - ZCH da APA-Jundiáí; coberta por vegetação de interesse de preservação e entrecortada por córregos e lagos; pertence a região de contra-fortes da Serra do Japi.
  - b) A proposição apresentada, estabelece uma densidade de 15 hab/ha, mas os demais índices urbanísticos, por exemplo, a dimensão do lote mínimo permitido, indicam a possibilidade de atingir uma densidade limite de 50 hab/ha. Esta densidade (50 hab/ha) não é adequada, para área de manancial, pois implica na impermeabilização do solo, afetando a quantidade e qualidade da água.
  - c) Há também uma dificuldade de aplicação da legislação proposta devido a não definição clara de critérios e índices urbanísticos, para a instalação de outras categorias de uso do solo que não sejam residências unifamiliares, o que não permitiria a análise de um eventual projeto.
  - d) Nossos estudos apontam que não há necessidade de expansão do Perímetro Urbano atual para abrigar o crescimento sócio-econômico do Município. Dentro do Perímetro Urbano, há mais de 50 km<sup>2</sup> de áreas vazias e ainda a possibilidade de densificação de espaços ocupados, com infra-estrutura, serviços e equipamentos urbanos instalados.
  - e) Finalmente esclarecemos que, a SMPMA concluiu estudo e proposta de nova legislação visando a Proteção da Serra do Japi, onde a referida área está atingida.

*[Signature]*

**2. Projeto de Lei Complementar nº 728**

- a) Área, objeto do referido projeto é abrangida pela Lei nº 2.405/80 – Bacia do Jundiaí-Mirim; entrecortado por córregos e lago; parcialmente coberta por matas de interesse de preservação; com produção rural.
- b) A justificativa aponta o interesse de urbanização da área, tendo como referência os condomínios e parcelamentos da região. Empreendimentos estes, que do ponto de vista ambiental urbanístico, tem sido consideradas inadequadas para uma região de manancial.
- c) Não há necessidade de expansão do Perímetro Urbano para absorção do crescimento sócio-econômico do Município.
- d) A área é de interesse de preservação por se tratar de Manancial de abastecimento público garantindo-se a qualidade e quantidade de produção d'água.

**3. Projeto de Lei Complementar nº 726:** O presente Projeto de Lei não atingirá o objetivo proposto de possibilitar a instalação de um Complexo Esportivo no local, sendo inócua a referida ressetorização, observando-se principalmente:

- a) Há um descompasso entre o proposto na justificativa e o teor do projeto. O texto do projeto de lei não alcança as intenções expressas na justificativa.
- b) A área é particular, portanto é necessário que se realize a desapropriação para a instalação de um equipamento público no local, no caso um Complexo Esportivo e não ressetorização.
- c) De acordo, com a Lei nº 2.507/81, a atividade Complexo Esportivo (tal como Bolão, o Romão de Souza e outros existentes no Município) recebe a classificação de E.3.1. (categoria institucional), podendo se instalar em S4 – coletora ou arterial, não sendo permitida no setor S9 para qualquer via, lembrando que, a área localiza-se num setor S4 com frente para uma via arterial (Av. Clemente Rosa).

**4. Projeto de Lei Complementar nº 725:** Trata-se de área localizada em área de manancial de interesse de abastecimento público, de produção rural e com características ambientais de interesse de preservação, destacando-se:

- a) Área inserida numa Região Rural com produção ativa, coberta parcialmente com matas de interesse de preservação entrecortada por córregos e lago;

- b) Localiza-se na Zona de Conservação Hídrica – ZCH da APA – Jundiaí, em razão das cabeceiras do rio Capivari manancial d'água de abastecimento público dos Municípios da Região de Campinas.
- c) Não há necessidade de expansão do perímetro urbano, pois no perímetro existente há condições de absorção do crescimento sócio-econômico do Município.

**5. Projeto de Lei Complementar nº 721:**

Nada a opor, somente deveriam ser estabelecidos critérios específicos para a instalação das atividades nas Macrozonas com atributos específicos, como produção rural e de interesse de proteção ambiental.

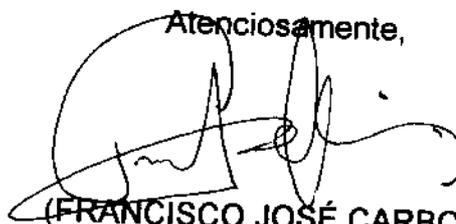
As propostas do Plano Diretor e de Proteção da Serra do Japi estão na direção proposta pelo presente projeto.

Com relação aos estudos de Impacto de Vizinhança solicitados, transcrevemos o citado no ofício SMAP nº 219/2003:

“No que diz respeito a elaboração do estudo de impacto de vizinhança (EIV) note-se que o artigo 36 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) prescreve que Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas em área urbana que dependerão de elaboração do estudo em tela. Contudo, ainda não vigora no Município de Jundiaí dispositivo legal que regulamente aquela norma federal.”

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



(FRANCISCO JOSÉ CARBONARI)  
Secretário Mun. Planejamento e Meio Ambiente

Exmo Sr.  
Ver. Felisberto Negri Neto  
Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí  
Nesta.



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

fls. 100  
proc. 39.144  
@w

Of. PR 11.03.112

Em 21 de novembro de 2003.

Exmo. Sr.

**Prof. FRANCISCO JOSÉ CARBONARI**

DD. Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

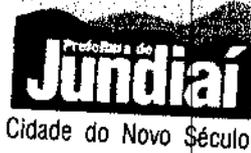
NESTA

Em relação ao ofício SMPMA nº. 234/2003, de informações sobre os Projetos de Lei Complementar nºs. 722 (Oraci Gotardo), 728 (José Antônio Kachan), 726 (Sérgio Dutra), 725 (Júlio César de Oliveira), e 721 (Silvana Cássia Ribeiro Baptista), solicitamos uma reanálise das considerações apresentadas, propondo sugestões para o aperfeiçoamento dos referidos projetos.

Na certeza de poder contar com sua especial atenção, antecipamos nossos agradecimentos, aos quais juntamos expressões de consideração e apreço.

*Felisberto Negri Neto*  
Presidente

Recebi.	
ass.: <i>Ronata</i>	
Nome:	
Identidade:	
Em 21/11/2003	



EXPEDIENTE

Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

Praça da Liberdade s/nº - 5º andar - Ala Sul  
Fone: (011) 4589-8557 - FAX: (011) 4582-0771

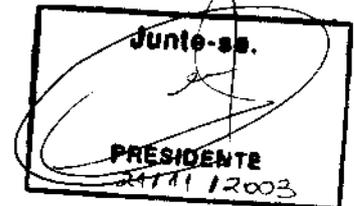


fls. 101  
proc. 39.144  
[Signature]

Ofício SMPMA 237/2003

Jundiaí, 21 de novembro de 2003.

Exmo Senhor



Em atenção ao ofício PR 11.03.112, em complemento as informações já fornecidas, esta Secretaria consultou o outros setores, inclusive o Grupo de Análise de Projetos de Regularização de Parcelamento do Solo e apresentamos as informações que seguem:

**1. Projeto de Lei Complementar 722:**

- a) a área localiza-se na Região da Bacia de Drenagem do Caxambú, manancial d'água, de interesse de abastecimento público futuro, dos Municípios de Jundiaí e Itupeva; está abrangida pela Zona de Conservação Hídrica - ZCH da APA-Jundiaí; coberta por vegetação de interesse de preservação e entrecortada por córregos e lagos; pertence a região de contra-fortes da Serra do Japi.
- b) A proposição apresentada, estabelece uma densidade de 15 hab/ha, mas os demais índices urbanísticos, por exemplo, a dimensão do lote mínimo permitido, indicam a possibilidade de atingir uma densidade limite de 50 hab/ha. Esta densidade (50 hab/ha) não é adequada, para área de manancial, pois implica na impermeabilização do solo, afetando a quantidade e qualidade da água. Há que se resolver esta questão retirando do projeto, caso ele prossiga essa possibilidade, principalmente a área do lote.
- c) Há também uma dificuldade de aplicação da legislação proposta devido a não definição clara de critérios e índices urbanísticos, para a instalação de outras categorias de uso do solo que não sejam residências unifamiliares, o que não permitiria a análise de um eventual projeto. Caso o projeto prossiga há necessidade de que esta questão seja esclarecida.
- d) Os estudos que esta Secretaria vem promovendo para revisão do Plano Diretor indicam que a Zona Urbana como está hoje dimensionada, na perspectiva de crescimento sócio-econômico do Município é suficiente.
- e) Finalmente esclarecemos que, a SMPMA concluiu estudo e proposta de nova legislação visando a Proteção da Serra do Japi, onde a referida área está contemplada.
- f) Como a área se situa numa região de mananciais há que se consultar o DAE sobre a proposta e seguir suas orientações.

CÂMERA M. JUNDIAÍ (PROTÓCOLO) 21/NOV/03 13:12 040061



Cidade do Novo Século

Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

Praça da Liberdade s/nº - 5º andar - Ala Sul  
Fone: (011) 4589-8557 - FAX: (011) 4582-0771



Ns. 102  
proc. 29.14  
*[Signature]*

## 2. Projeto de Lei Complementar nº 728

- a) Área, objeto do referido projeto é abrangida pela Lei nº 2.405/80 – Bacia do Jundiaí-Mirim; entrecortado por córregos e lago; parcialmente coberta por matas de interesse de preservação.
- b) A justificativa aponta o interesse de urbanização da área, tendo como referência os condomínios e parcelamentos da região. Empreendimentos estes, que tem sido de uma forma geral, inadequados para uma Região de Mananciais. Nesse sentido caso o projeto prossiga há que se consultar o DAE e seguir suas orientações.
- c) Não há necessidade de expansão do Perímetro Urbano para absorção do crescimento sócio-econômico do Município.
- d) A área é de interesse de preservação por se tratar de Manancial de abastecimento público garantindo-se a qualidade e quantidade de produção d'água. Reiteramos a necessidade de consulta ao DAE para que suas orientações sejam seguidas.

## 3. Projeto de Lei Complementar nº 726: O presente Projeto de Lei não atingirá o objetivo proposto de possibilitar a instalação de um Complexo Esportivo no local, sendo inócua a referida ressetorização, observando-se principalmente:

- a) Há um descompasso entre o proposto na justificativa e o teor do projeto. O texto do projeto de lei não alcança as intenções expressas na justificativa.
- b) A área é particular, portanto é necessário que se realize a desapropriação para a instalação de um equipamento público no local, no caso um Complexo Esportivo e não ressetorização.
- c) De acordo, com a Lei nº 2.507/81, a atividade Complexo Esportivo (tal como Bolão, o Romão de Souza e outros existentes no Município) recebe a classificação de E.3.1. (categoria institucional), podendo se instalar em S4 – coletora ou arterial, não sendo permitida no setor S9 para qualquer via, lembrando que, a área localiza-se num setor S4 com frente para uma via arterial (Av. Clemente Rosa).

## 4. Projeto de Lei Complementar nº 725: Trata-se de área localizada em área de manancial de interesse de abastecimento público, de produção rural e com características ambientais de interesse de preservação, destacando-se:

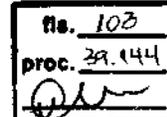
- a) Área inserida numa Região Rural com produção ativa, coberta parcialmente com matas de interesse de preservação entrecortada por córregos e lago;



Cidade do Novo Século

Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

Praça da Liberdade s/nº - 5º andar - Ala Sul  
Fone: (011) 4589-8557 - FAX: (011) 4582-0771



- b) Localiza-se na Zona de Conservação Hídrica – ZCH da APA – Jundiaí, em razão das cabeceiras do rio Capivari manancial d'água de abastecimento público dos Municípios da Região de Campinas. Reiteramos a necessidade de consulta ao DAE para que suas orientações sejam seguidas.
- c) Não há necessidade de expansão do perímetro urbano, pois no perímetro existente há condições de absorção do crescimento sócio-econômico do Município.
- d) Consultado o Grupo de Análise de Projetos de Regularização de Parcelamento do Solo, este se manifestou no sentido de que a área adjacente ao imóvel está ocupada, o que dificulta sua manutenção na setorização atual. Entre os critérios apresentados, entende o grupo que a densidade de 50 hab/ha deve ser o critério a prevalecer para ocupação da área.

#### 5. Projeto de Lei Complementar nº 721:

Nada a opor, somente deveriam ser estabelecidos critérios específicos para a instalação das atividades nas Macrozonas com atributos específicos, como produção rural e de interesse de proteção ambiental.

As propostas do Plano Diretor e de Proteção da Serra do Japi estão na direção proposta pelo presente projeto.

Com relação aos estudos de Impacto de Vizinhança solicitados, transcrevemos o citado no ofício SMAP nº 219/2003:

“No que diz respeito a elaboração do estudo de impacto de vizinhança (EIV) note-se que o artigo 36 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) prescreve que Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas em área urbana que dependerão de elaboração do estudo em tela. Contudo, ainda não vigora no Município de Jundiaí dispositivo legal que regulamente aquela norma federal.”

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

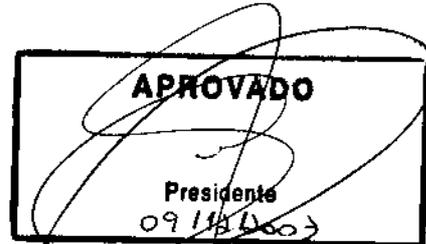
Atenciosamente,

(FRANCISCO JOSÉ CARBONARI)  
Secretário Mun. Planejamento e Meio Ambiente

Exmo Sr.  
Ver. Felisberto Negri Neto  
Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí  
Nesta.



pp 36/2003



**EMENDA 1 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 722**  
(do Vereador Oraci Gotardo)

No art. 2º, o § 1º passa a ter esta redação:

“§ 1º A ocupação dos lotes será de 50% e aproveitamento de até 1 (uma) vez.”

Justificativa

Esta emenda acha-se conforme estudo da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente constante do ofício nº SMPMA 237/2003, juntado aos autos.

Sala das sessões, 21.11.2003

*Oraci Gotardo*  
ORACI GOTARDO



**CONSULTORIA JURÍDICA  
PARECER Nº 7.231**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 722**

**PROCESSO Nº 39.144**

De autoria do Vereador **ORACI GOTARDO**, retorna a esta Consultoria Jurídica o Projeto de Lei Complementar, que inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300), em face da juntada de documentos relativos à audiência pública realizada no dia 15 de outubro de 2003, e documentação correlata.

A proposta encontra-se instruída com documentos que possibilitam sua análise.

É o relatório.

**PARECER:**

Nosso parecer será elaborado em tópicos para sua melhor compreensão.

**I - 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)<sup>1</sup>*

Note-se que a competência para legislar sobre a matéria, segundo a jurisprudência citada (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), excetuando-se a hipótese, conforme já dissemos, quando se tratar de discriminação constitucional de competência, onde a autonomia de cada unidade da federação deve ser respeitada.<sup>2</sup>

**Acórdão nº 66.667-0/6 (Ação Direta de Inconstitucionalidade da Lei Complementar nº 884, de 25 de junho de 1999, do Município de Ribeirão Preto), que versa sobre a iniciativa legislativa para a expansão da zona urbana e a prévia necessidade de estudos técnicos para a elaboração de planos, programas e projetos urbanísticos. DOE 18/12/01.**

**EMENTA: INCONSTITUCIONALIDADE** – Lei Municipal de iniciativa de Vereador que altera, sem planejamento prévio, as zonas de expansão urbana – Ação Direta julgada procedente – Em certos temas urbanísticos, exigentes de prévio planejamento, tendo em vista o adequado desenvolvimento das cidades, a iniciativa legislativa é exclusiva do Prefeito, sob cuja orientação e responsabilidade se prepara os diversos planos.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI Nº 66.667-0/7, da Comarca de SÃO PAULO, em que é

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

<sup>2</sup> João Jampaulo Júnior, *O Processo Legislativo Municipal*, LED Editora de Direito, 1997, pp. 70/71.



requerente o PREFEITO MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO, sendo requerido o PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO:

ACORDAM: em Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por votação unânime, rejeitar a matéria preliminar e julgar procedente a ação.

Também devemos considerar o posicionamento do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que, conforme acórdão a que nos reportamos em nosso estudo preambular, vem considerando tal matéria, em termos legislativos, privativa do Executivo.

Outrossim, cabe alertar que o mesmo Tribunal de Justiça de São Paulo, vem julgando procedente **ações diretas de inconstitucionalidade** de leis que foram editadas à míngua de estudos técnicos (por exemplo, ADIn nº 66.667-0/6, Rel. Des. DANTE BUSANA, ADIn nº 48.421-0/2 Rel. Des. CUBA DOS SANTOS, ADIn nº 47.198-0/6, Rel. Des. LUIS DE MACEDO, ADIn nº 24.919-0/0, Rel. Des. BUENO MAGANO), inclusive acenando para a competência exclusiva do Prefeito Municipal em matéria de **direito urbanístico**.

Não obstante as decisões do Judiciário no sentido de que, além da instrução técnica, os projetos afetos a alteração do Plano Diretor seriam de iniciativa privativa do Executivo, temos, em termos doutrinários, posições divergentes. Com efeito, em verdade os estudos técnicos são de imperiosa necessidade até para que o legislador possa, com consciência e conhecimento de causa, ofertar propostas de atos normativos sobre o tema. Contudo, não obstante entendermos que a deflagração do projeto que elabora e institui o Plano Diretor seja de competência do Executivo, o mesmo ao adentrar na Casa Legislativa pode sofrer alteração via emenda. É matéria de planejamento municipal.

Ora, uma vez tratando-se de matéria de planejamento municipal, e o Estatuto da Cidade o equipara conjuntamente às normas orçamentárias (Plurianual, LDO e Lei Orçamentária), depreende-se daí a possibilidade legislativa da alteração via emenda. Como se não bastasse, não havendo restrição constitucional sobre o tema, *ex vi* do art. 61, § 1º, inc. II, e alíneas, aplicados por simetria e exclusão aos Estados e Municípios, a matéria por força do art. 61 "caput" pode ser tida como concorrente, uma vez que os autos estejam devidamente instruídos com subsídios técnicos.

Para concluir, e com a devida vênia, entendemos que a centenária Corte Paulista está a confundir iniciativa legislativa com instrução técnica do projeto. Fundamentamos nosso pensamento no princípio constitucional da autonomia municipal, cujo fundamento de validade encontra-se no art. 29 da Lei Fundamental, que concede ao Município reger-se por Lei Orgânica nos termos ali apontados. Assim, se não existe vedação expressa no corpo da Constituição sobre o tema quanto a iniciativa neste caso; se a matéria é de planejamento, consoante dispõe o Estatuto das Cidades, e se a Lei Orgânica de



Jundiaí, editada que foi sob a égide da autonomia municipal, que em seu art. 13, inc. XIII, dispõe caber à Câmara, com a sanção do Prefeito, aprovar e alterar o Plano Diretor, temos que a tese da iniciativa concorrente se nos afigura juridicamente defensável. Todavia, se as decisões da Corte Estadual se uniformizarem no sentido de que a matéria é privativa do Executivo, e se tal se consubstanciar em coisa julgada, nos renderemos ao entendimento judicial, posto que a ele compete interpretar concretamente a Constituição e as normas delas decorrentes.

Nesse aspecto, firmando-se a posição judicial, no sentido de a iniciativa ser privativa, a ela nos renderemos, e passaremos a rever este nosso posicionamento para acompanhar as decisões do Judiciário, defendendo a alteração da Lei Orgânica de Jundiaí para inserir no rol das competências privativas do Executivo as matérias afetas a setorização, inclusão de áreas na macrozona urbana e direito urbanístico.

**Em face da existência de duas interpretações jurídicas, e por uma questão de honestidade intelectual, tecemos as considerações deste parecer, cabendo ao soberano Plenário optar por uma ou outra tese em sua deliberação, destacando sempre que o atual entendimento doutrinário é confrontante com o entendimento jurisprudencial que vem se formando e que propugna pela ilegalidade de proposituras como esta. Todavia, a divergência apontada sobre a questão não supre a ausência dos elementos técnicos necessários, condição *sine qua non* para que a proposta possa prosperar.**

## II - DAS CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Objetiva-se com o presente projeto de lei complementar incluir na Macrozona Urbana e classificar área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300), destacada na planta de fls. 5. Manifestação da Câmara Técnica da Comissão do Plano Diretor (fls. 20/23) é contrária à mudança pontual, e sugere o encaminhamento dos autos para o Executivo para que se façam estudos técnicos, até mesmo o EIA-RIMA. O Ministério Público, conforme documento de fls. 24/27, aponta para a necessidade de prévios estudos técnicos e participação das entidades comunitárias, entendendo que as ressetorizações sejam globais e não de forma isolada. O COMDEMA (fls. 87/88), também aponta para a necessidade de estudos EIA-RIMA, considerando tratar-se de área de manancial e reserva. A Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente (fls. 19) esclarece que não dispõe de recursos financeiros e de pessoal para realização dos estudos solicitados através de nosso Despacho de fls. 12/138, e às fls. 97, faz prévia análise no sentido de que se trata de área de manancial de interesse de abastecimento público, de produção rural e com características ambientais de interesse de preservação



Zona de Conservação Hídrica – localizada na região da bacia de drenagem do Caxambu; que a proposição apresentada estabelece uma densidade de 15 hab/ha, mas os demais índices urbanísticos indicam a possibilidade de atingir uma densidade limite de 50hab/ha, que não é adequada para área de manancial, havendo dificuldade de aplicação da legislação proposta devido a não definição clara de critérios e índices urbanísticos para instalação de outras categorias de uso do solo; que não há necessidade de expansão do perímetro urbano, pois no perímetro existente há condições de absorção do crescimento sócio-econômico do Município, e há estudo de nova legislação visando a proteção da Serra do Japi, onde a referida área está atingida. Também aponta para consultar a DAE S/A Águas e Esgotos para manifestação, em face de a área situar-se em região de mananciais.

### III – DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 722

A matéria em foco merece considerações antes que este órgão técnico se pronuncie sobre sua juridicidade, em vista de sua instrução.

A Consultoria Jurídica da Casa solicitou informações aos órgãos do Executivo, além da realização de audiência pública, que se deu em 15 de outubro de 2003, consoante se infere da leitura dos documentos que instruem os autos. A Consultoria Jurídica da Casa vem orientando no sentido da necessidade da realização da audiência, inclusive para a manifestação das entidades e órgãos não governamentais, bem como dos Conselhos e Comissões, dando-se ampla publicidade da mesma e ofertando subsídios para a sua realização. A audiência pública foi realizada nos termos regimentais, e seu inteiro teor encontra-se registrado nos autos, inclusive constando o rol daqueles que fizeram uso da palavra.

### IV – MANIFESTAÇÕES DOS ÓRGÃOS CONSULTADOS

As respostas dos órgãos técnicos consultados, a que já nos reportamos, oferecem elementos que nos possibilitam concluir juízo sobre a temática abordada.



## V - CONCLUSÃO

Em decorrência do exposto, temos que o projeto não fornece todos os subsídios para que a Edilidade possa votá-lo. Temos que considerar que faltam estudos técnicos à propositura, e que a matéria comporta ampla discussão. **Se o Plenário da Casa entender que os documentos e atividades (Audiência Pública) que instruem o feito, por si só viabilizam a sua discussão e votação, sem embargo de outros entendimentos e opiniões técnicas não afetas à competência deste órgão jurídico, no que diz respeito ao aspecto formal do processo legislativo, quanto à competência a matéria encontra amparo no artigo 6º, incs. VII e VIII da Lei Orgânica Municipal, o mesmo ocorrendo com relação a iniciativa que é concorrente (art. 13, incs. I e XIII, c/c o art. 45, todos da LOM).**

**Porém, frise-se, em nosso entender o projeto é ilegal, por não contar com a necessária e imprescindível instrução técnica.**

Também inobserva o Estatuto da Cidade – Lei federal 10.257, de 10 de julho de 2001, que em seu art. 36, reporta a lei municipal que definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de Estudo prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal. Referido diploma legal, no art. 37, esclarece como o EIV será executado, as análises pertinentes e a necessária publicidade, e no art. 38 ressalta que a elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Também não se afirme que o Executivo não tem meios para promover as análises solicitadas, ou que não existe lei local regulando o estudo de impacto de vizinhança (EIV). Conforme o nosso Despacho, resta claro que a lei federal (Estatuto da Cidade), fornece as regras gerais para que se possa fazer aludido estudo (EIV). Por amor ao argumento, não pode a Administração Pública, na ausência de norma local, deixar de observar regras gerais imposta por lei nacional, e obrigatória a todos os entes que alcança. É o caso do Município. Uma vez competir à União estabelecer normas gerais, Interpretando-se o art. 24 e seus parágrafos da Constituição Federal, o Município não necessita aguardar a norma local para realizar o estudo de impacto de vizinhança. A ausência desse estudo caracteriza pecha de ilegalidade. Assim, com os dados contidos no nosso despacho, já mencionados, é perfeitamente possível à Administra-



ção, através de seus órgãos e de seus técnicos competentes, realizar o necessário estudo. Vamos além. Quando a própria Câmara solicita estudos dessa natureza, o seu fundamento encontra respaldo no art. 2º da Lei Fundamental, onde os poderes devem agir com independência, mas em harmonia, ou seja, um auxiliando o outro para o correto cumprimento de sua missão institucional, que se traduz na arte de bem governar e de bem gerir a coisa pública. Na falta de elementos técnicos, nada melhor do que os órgãos próprios do Executivo para realizar esses estudos, até por uma questão de dever de ofício.

Do exposto, não resta dúvidas de que o projeto de lei complementar não apresenta os estudos exigidos, mesmo havendo observado um certo rito, como audiência pública, manifestação de órgãos e outros. Todavia, entendemos que os elementos são precários, a menos que este se embase no quesito mérito.

Assim, ante a ausência dos elementos técnicos necessários, condição *sine qua non* para que a proposta possa prosperar, reiteramos juízo no sentido de que se trata de projeto eivado de vício de **ilegalidade**.

#### VI - 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.

#### VII - 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.), por se tratar de matéria afeta ao Plano Diretor.

S.m.e.

Jundiaí, 21 de novembro de 2003.

*[Signature]*  
João Jâmpaulo Júnior,  
Consultor Jurídico.



**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**PROCESSO Nº 39.144**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 722, do Vereador **ORACI GOTARDO**, que inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300).

**PARECER Nº 1.561**

O projeto de lei complementar em exame, conforme estudo oferecido pela Consultoria Jurídica da Casa expresso no Parecer nº 7.231, embora sendo de natureza legislativa concorrente e encontrando amparo na Carta de Jundiaí, apresenta-se desprovido de instrução técnica por parte de órgãos que deveriam oferecê-la, mesmo havendo observado o rito pertinente, como a audiência pública. Das respostas oferecidas pelos órgãos consultados, vislumbra-se a carência da necessária instrução.

Todavia, na hipótese de os nobres pares entenderem que os argumentos insertos nos autos bastam, não sendo este o posicionamento da Consultoria, no que diz respeito ao aspecto formal do processo legislativo, o projeto não apresenta óbices. Esta Comissão, no que tange ao caráter legalidade, delibera pelo acolhimento e tramitação da proposta, e no que concerne ao quesito mérito, deixa o seu exame ao crivo do douto Plenário.

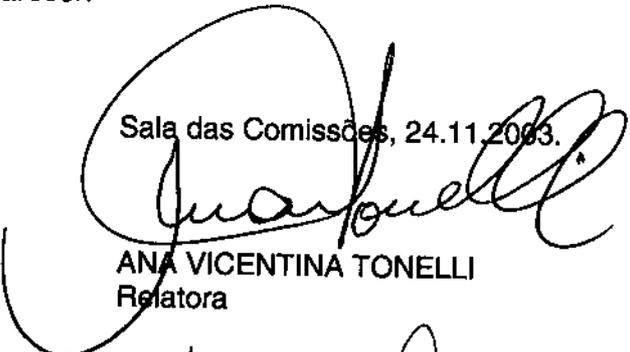
projeto.

Face o exposto, consignamos voto favorável à tramitação do

É o parecer.

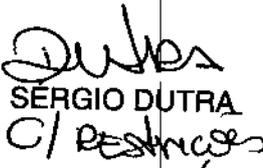
APROVADO  
25/11/03

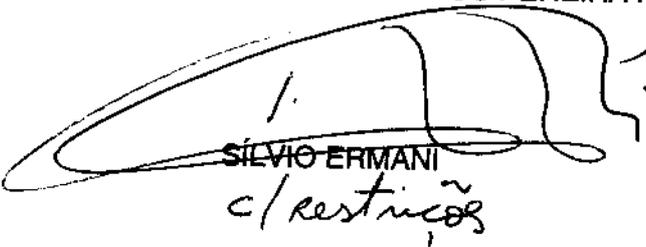
Sala das Comissões, 24.11.2003.

  
ANA VICENTINA TONELLI  
Relatora

  
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO

  
ORACI GOTARDO  
Presidente

  
SÉRGIO DUTRA  
C/ Restrições

  
SÍLVIO ERMANI  
c/ Restrições



**COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**

**PROCESSO Nº 39.144**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 722, do Vereador **ORACI GOTARDO**, que inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300).

**PARECER Nº 1.562**

Incluir na Macrozona Urbana e classificar área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300), descrita no art. 1º, que integra as Unidades de Conservação e os Setores Especiais, conforme art. 31 e dispositivos que o integram do Plano Diretor, assinalada na planta de fls. 5, que integra o feito, constitui o objetivo inserto no projeto em destaque, que busca disciplinar a ocupação no local, conforme menção na justificativa de fls. 6.

Estudando a iniciativa tão somente sob a ótica de obras e serviços públicos notamos que a referida área pode ser aproveitada em termos de adensamento populacional, utilizando-se a densidade demográfica bruta de 15 hab/ha, além de evitar a invasão desordenada do setor Oeste da cidade, em franco crescimento, fator que para nós é importante, em razão de não estarmos agindo contrariamente ao interesse público, já que é a vocação do local. Além do que, pressupõe-se que a área conta com infra-estrutura adequada para tanto, e que também virá a ser implementada, sendo própria, portanto, para a finalidade que se busca alcançar, nas dimensões permitidas no setor.

projeto.

Assim convencidos, consignamos voto pela aprovação do

Parecer favorável.

Sala das Comissões, 24.11.2003.

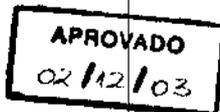
FRANCISCO DE ASSIS POÇO  
Presidente e Relator

ALEXANDRA MARIA NORMANTON GUIM

IVAN PERINI

JOÃO DA ROCHA SANTOS

JOSE APARECIDO DOS SANTOS



Jundiá, 04 de dezembro de 2003.

À  
Câmara Municipal de Jundiá  
A/C Engº FELISBERTO NEGRI NETO  
MD. Presidente  
Nesta

*- A J. L.  
Junfe - 08 ao PLS.  
05.12.2003*

**Ref:-** Of. PR 08.03.31 – proc. 39.144, de 06 de agosto de 2003.- Projeto de Lei Complementar Nº 722 do Vereador Oraci Gotardo.

Conforme solicitação de V.Exa., através do ofício em referência, encaminhamos anexo, parecer da DAE S/A sendo que as exigências deverão ser contempladas no referido projeto de lei.

Colocamo-nos à disposição de V.Exa. para quaisquer outros esclarecimentos, firmamo-nos,

Atenciosamente,

Engº Ademir Pedro Victor  
Diretor Presidente

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTÓCOLO) 05/DEZ/03 10:25 040189

Sr. Diretor Presidente

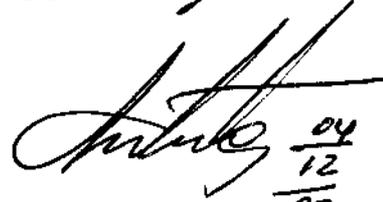
Referente ao projeto de Lei Complementar nº 722, que pretende incluir a área localizada a altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP300), na Macrozona Urbana, temos o seguinte a expor:

1. Nada a opor quanto ao projeto de Lei Complementar nº 722, desde que :
2. densidade demográfica de 15 hab/ha seja líquida, ou seja; essa densidade seja aplicada sobre a área após descontadas as áreas de arruamento, passeio, equipamento público, área verde e sistema de lazer;
3. prever uma faixa de preservação de 100m em torno da represa da Fazenda Rio das Pedras;
4. os usos específicos citados no artigo 3º do projeto de Lei Complementar, como são atividades que poderão reunir grandes concentrações humanas, deverão ter cada um deles, Estação de Tratamento de Esgoto com remoção de DBO de no mínimo 98% de eficiência e ainda ter o efluente final ligado na rede de esgotos. Essa rede de esgoto deverá ser interligada com a rede do loteamento Reserva da Serra e esta, por sua vez, será interligada no interceptor da Bacia do Ribeirão Caxambu e depois será recalçada para ETE Bairro Novo Horizonte.

Atenciosamente,

  
Milton Takeo Matsushima  
Diretor de Operações  
DAE S/A - Água e Esgoto  
04/12/03

A CAMARA MUNICIPAL  
- com o parecer da DAE SA  
as exigências descritas seu conteúdo  
no projeto de lei

  
04  
12  
03



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

fla. 116  
proc. 39.144

Of. PR 08.03.31  
proc. 39.144

Em 06 de agosto de 2003

Ilmo. Sr.

**Eng.º ADEMIR PEDRO VICTOR**

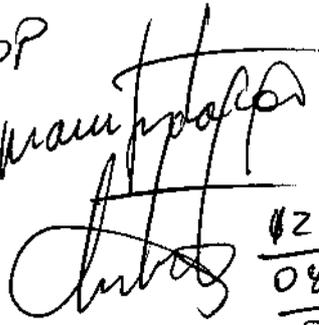
M.D. Diretor-Presidente da DAE S/A – Água e Esgoto

**NESTA**

A V.S.ª solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica desta Edilidade no Despacho n.º 1.463 - que segue por cópia anexa -, relativo ao Projeto de Lei Complementar n.º 722, do Vereador Oraci Gotardo, que inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300).

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.

  
FELISBERTO NEGRI NETO  
Presidente

AO DOP  
Para manifestar  
  
12  
08  
03

DAE S.A. JUNDIAÍ 000623 07/AGO/03 15:05



**CONSULTORIA JURÍDICA  
DESPACHO Nº 1.463**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 722, do Vereador ORACI GOTARDO, (PROCESSO Nº 39.144), que inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300).**

Vem a esta Consultoria o presente projeto de lei complementar, que objetiva, em suma, alterar o Plano Diretor - Lei Complementar 224, de 27 de dezembro de 1996 -, para incluir na Macrozona Urbana e classificar área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300), descrita no art. 1º, e destacada na planta de fls. 5.

A matéria, ao nosso ver, necessita de análise técnica preliminar, inclusive conforme orientação jurisprudencial<sup>1</sup>, para instruir o feito com esclarecimentos que possibilitem uma visão geral sobre a alteração intentada. Por força da Lei Estadual nº 4.095/84 e Decreto Estadual nº 43.284/98, que tornou o território do Município Área de Proteção Ambiental-APA, e da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal; estabelece diretrizes gerais da política urbana; e dá outras providências - Estatuto da Cidade - mister se faz que do processo conste informes técnicos no que concerne às exigências inseridas tanto na legislação estadual quanto as incidentes no artigo 2º c/c o artigo 4º; e artigo 43, I a IV, da norma federal, que tratam da Gestão Democrática da Cidade, e demais disposições aplicáveis daquelas norma, além de outras decorrentes das normas ambientais correlatas.

Assim é que sugerimos à Presidência da Casa, para melhor instruir o feito<sup>2</sup>, o envio de ofício ao Chefe do Executivo, com cópia do inteiro teor da presente propositura, solicitando:

1) à Secretaria Municipal do Planejamento e do Meio Ambiente estudos abordando os diversos aspectos que envolvem a matéria, através das plantas que a integram e outras existentes na Prefeitura; os aspectos sobre a localização geográfica da área descrita no projeto de lei complementar, indicando quais as diretrizes para a região, principalmente pelo fato de o 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, inclusive as possíveis implicações que possam decorrer da sua aprovação

<sup>1</sup> Conforme acórdão proferido na ADIn 66.667-0/6.

<sup>2</sup> Note-se que a Prefeitura Municipal, quando da adoção das medidas legais e/ou administrativas decorrente da alteração de setorização intentada, deverá manter plena observância ao disposto nos artigos 3º e 4º da Lei federal 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências, combinado com o § 5º do art. 40, daquela norma, com redação alterada pela Lei federal 9.785/99, que veda o parcelamento do solo nos casos que especifica, entre outras, em áreas de preservação ecológica, consoante dispõe a primeira parte do parágrafo único do art. 3º. Destarte, mister que se tenha, previamente, as características da área a ser ressetorizada.



"e eventual promulgação, e também para, nos termos do art. 36, c/c os requisitos do art. 37, da Lei federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), promover a elaboração do necessário estudo de impacto de vizinhança (EIV), se o caso; e, na ausência de lei local, informar sobre:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação, e
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

- 1.1) nos termos da legislação ambiental competente, e por força do que dispõe a mesma lei em seu artigo 38 (Estatuto da Cidade), promover a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental (EIA), se o caso;
- 1.2) responder, considerando a setorização da área descrita e caracterizada no projeto, e com base no Plano Diretor e na Lei de Zoneamento, as possíveis implicações que possam decorrer em face da aprovação da propositura em tela.
- 2) à Comissão do Plano Diretor, solicitando a promoção da mesma análise correlata;
- 3) ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente e ao Departamento de Águas e Esgotos, para as manifestações que entenderem necessárias, se o caso;
- 4) ao vereador autor requerendo a sustação da tramitação do projeto, enquanto se aguarda a resposta, se o caso, e
- 5) após a instrução, designe-se audiência pública, convidando as entidades representativas da cidade (por exemplo, Associação dos Engenheiros de Jundiaí, Ministério Público do Estado de São Paulo, entre outras) e, com a juntada aos autos da documentação obtida com a referida audiência, encaminhe-se o processo a esta Consultoria para posterior parecer.

Sem embargo de outras deliberações que possam ser adotadas, uma vez que venham a ser juntadas ao feito, retorne os autos a este órgão técnico para análise e parecer.

Jundiaí, 31 de julho de 2003.

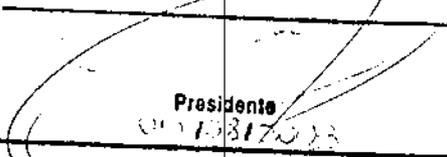
*Ronaldo Salles Vieira*  
RONALDO SALLES VIEIRA  
Consultor Jurídico em exercício



PUBLICAÇÃO	Rubrica
/ /	

PP 1.440/03

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ  
39144 03.03 2006

Apresentado. Encaminhe-se à CJ e à:

Presidente 01/03/06

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 722**  
(Oraci Gotardo)

**Inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300).**

Art. 1º. A área de terreno a seguir descrita, indicada e delimitada na planta integrante desta lei complementar, passa a integrar a Macrozona Urbana, assim definida pelo Plano Diretor (Lei Complementar n.º 224, de 27 de dezembro de 1996), e é classificada de acordo com o disposto no seu art. 31: *inicia-se no Ponto P-01, situado à margem leste da SP-300 (Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto) na divisa leste de propriedades, segue em direção ao P-02 no rumo 158º52'45" à distância de 193,41m, segue em direção ao P-03 no rumo 151º37'10" à distância de 276,20m, segue em direção ao P-04 no rumo 141º37'59" a distância de 176,16m, segue em direção ao P-05 no rumo 89º30'01" a distância de 465,75m, segue em direção ao P-06 no rumo 89º26'36" a distância de 273,99m, segue em direção ao P-07 no rumo 81º02'50", segue em direção ao P-08 margeando o curso d'água afluente do Ribeirão de Caxambu, segue em direção ao P-09 no rumo 260º40'28" a distância de 677,81m, segue em direção ao P-10 no rumo 260º30'42", segue em direção ao P-11 no rumo 345º23'48" a distância de 303,78m, segue em direção ao P-12 margeando o curso d'água Rio das Pedras, segue em direção ao P-13 no rumo 223º43'51" a distância de 135,25m, segue em direção ao P-14 no rumo 231º04'58" a distância de 178,83m, segue em direção ao P-15 no rumo 325º48'50" a distância de 196,11m, segue em direção ao P-16 (situado em estrada de terra) no rumo 227º48'34" a distância de 725,73m, segue em direção ao P-17 no rumo inicial 149º45'34" a distância aproximada de 1464,99m, seguindo pela mesma estrada de terra (acesso secundário distante aproximadamente 350m da margem leste da SP-300), segue em direção P-18 no rumo 209º43'00" a distância de 180,50m, segue em direção ao P-19 no rumo 239º44'12" a distância de 9,96m, segue em direção ao P-20 a distância aproximada de 476,11m, margeando o curso d'água afluente do Ribeirão da Cachoeira, e em seqüência, o próprio curso d'água Ribeirão da Cachoeira, segue em direção ao P-21 a distância de 662,57m, situado no encontro do referido curso d'água com a estrada de terra, segue em direção ao P-22 a distância aproximada de 935,32m, situado no encontro das duas estradas de terra a 350m da margem leste da SP-300, segue em direção ao P-23 a distância de 727,95m, ainda pela estrada de terra, e, por fim, segue em direção ao P-01 a distância aproximada de 1297,90m, margeando a Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, início desta descrição perimétrica, com área total de 377,287 hectares ou 155,904 alqueires.*

Art. 2º. A densidade demográfica bruta para habitações unifamiliares limita-se a 15 hab/ha (quinze habitantes por hectare) considerando-se a área total da gleba.

§ 1º. Nesse setor serão permitidas habitações unifamiliares implantadas em lotes com área mínima de 1.000,00 (mil) metros quadrados e frente mínima de 20,00 (vinte) metros, com ocupação de 50% (cinquenta por cento) e aproveitamento de até uma (1) vez.

§ 2º. É proibida a construção de edículas.



(PLC nº. 722 - fls. 2)

recuos mínimos:

§ 3º. Para efeito de aprovação, as edificações obedecerão aos seguintes

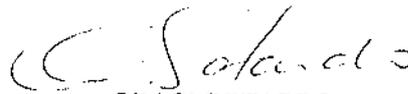
- a) frontal: 6,00 metros;
- b) lateral: 3,00 metros de cada divisa lateral;
- c) fundos: 6,00 metros;

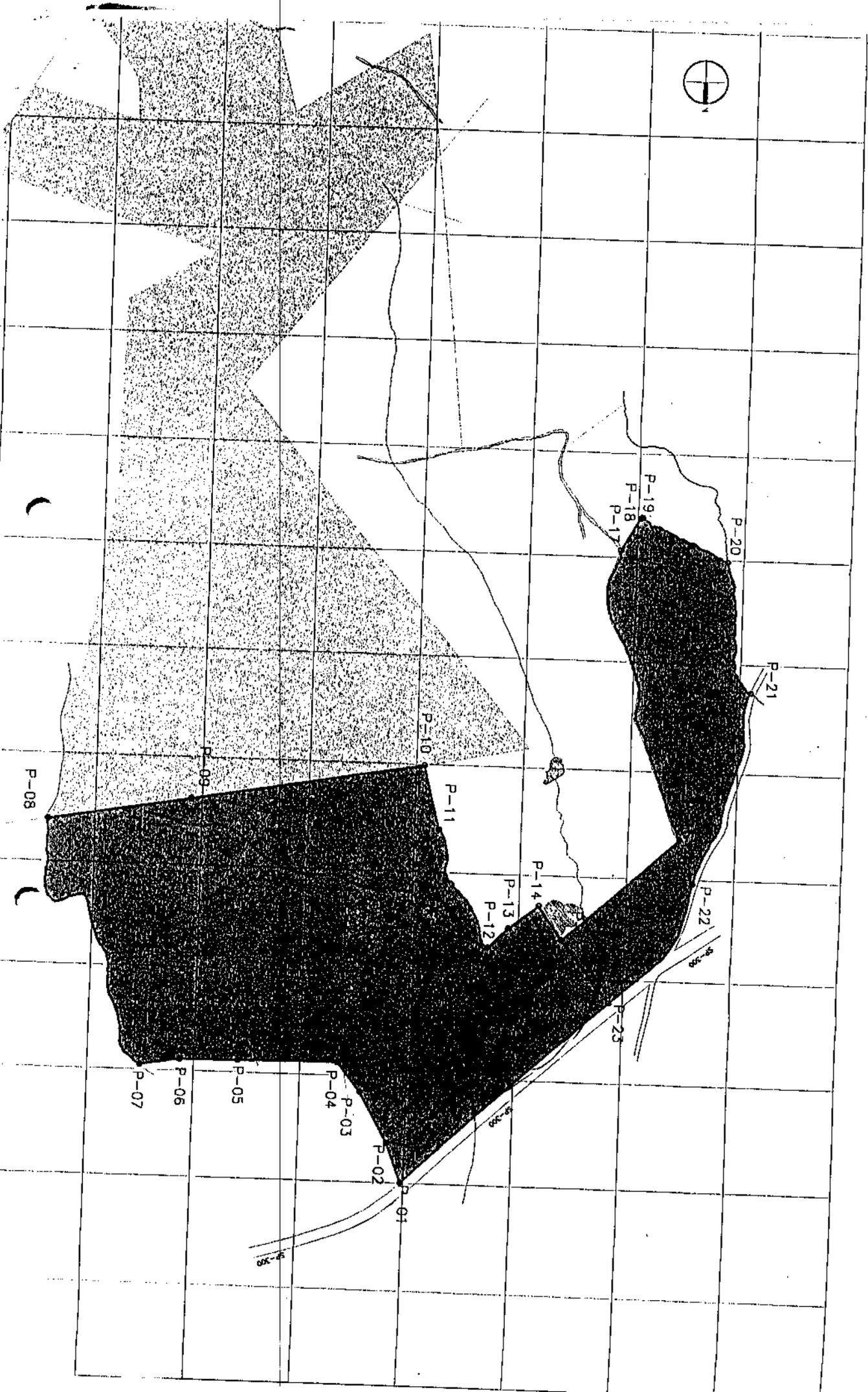
Art. 3º. Independentemente das considerações do art. 2º, serão permitidos os usos específicos de: Hotel, Flats, Spa, Escola, Clube Poliesportivo, Clube de Lazer, Clube de Golfe, Clube de Tênis, Clube Hípico, Centro de Convenções, cuja população seja flutuante, limitado ao total de área construída de até 80.000 (oitenta mil) metros quadrados distribuídos em toda área territorial sem prejuízo da densidade do art. 2º.

Art. 4º. Todo projeto a ser executado na área em questão terá aprovação prévia dos órgãos estaduais e municipais competentes relativamente à proteção e preservação de recursos naturais, conforme legislação em vigor, obedecendo ainda aos termos do art. 22, I a III, do Plano Diretor (Lei Complementar nº 224, de 27 de dezembro de 1996), quando for o caso.

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

Sala das Sessões, 31.07.2003

  
ORACI GOTARDO





Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

fls. 122  
proc. 39.144

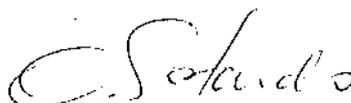
(PLC nº. 722 - fls. 3)

Justificativa

Este projeto - que inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP 300) - utilizando-se a densidade demográfica bruta de 15 hab/ha, além de evitar a invasão desordenada daquele setor da cidade (que é conhecido como setor OESTE de crescimento), ainda disciplinará a ocupação dos moradores no local, dando um conceito mais digno de vida aos habitantes quando estipulamos recuos e proibição de edículas. Quanto à população flutuante devemos destacar que todos os serviços e lazer edificados na área não ultrapassarão 80.000,00 (oitenta) mil metros quadrados, ou seja, menos que 2,2% de áreas construídas em relação ao total territorial da área.

matéria.

Nesse sentido é que busco o apoio dos nobres Pares para a aprovação da

  
ORACI GOTARDO



(Lei Complementar n° 224/96)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ

fls. 123  
Proc. 39.144

III - A aprovação final deverá ser feita pela Coordenadoria Municipal de Planejamento, ouvindo-se o Conselho Municipal do Meio Ambiente.

#### *SUBSEÇÃO IV*

### **DAS MACROZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL I E II**

Artigo 20 - A Macrozona de Proteção Ambiental I é aquela constituída por áreas de importância ambiental e paisagística, sendo uma região de transição entre a Serra do Japi e a Macrozona Urbana, visando a proteção de recursos hídricos, matas naturais e contrafortes da Serra do Japi.

**Parágrafo único - Vetado.**

Artigo 21 - A Macrozona de Proteção Ambiental II é aquela constituída por áreas pertencentes à Serra do Japi e à Serra dos Cristais, visando a preservação do corredor ave-fauna.

Artigo 22 - O uso, a ocupação e o parcelamento do solo nas Macrozonas de Proteção Ambiental I e II deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Considerar em seus projetos e planos todas as precauções inerentes ao paisagismo ecológico e compatíveis com padrões corretos de conservação do meio ambiente;

II - Em qualquer projeto de uso, ocupação e parcelamento do solo nas Macrozonas de Proteção Ambiental I e II deverá ser apresentado Estudo de Impacto Ambiental, aprovado pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente, ouvindo-se demais órgãos estaduais e federais afins;

III - A aprovação final deverá ser feita pela Coordenadoria Municipal de Planejamento, ouvindo-se o Conselho Municipal do Meio Ambiente.

#### *Seção II*

### **DA ESTRUTURAÇÃO URBANA BÁSICA**



(Lei Complementar nº 224/96)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ

fls. 124  
proc. 39 144

finalidade de implantação, a médio prazo, de um parque urbano em cada região de planejamento do Município e de um bosque urbano em cada bairro da Macrozona Urbana.

**Artigo 30** - As áreas destinadas à proteção dos recursos naturais e hídricos e do patrimônio ambiental e cultural compreendem as Unidades de Conservação Ambiental e os Setores Especiais.

**Artigo 31** - As Unidades de Conservação e os Setores Especiais são porções do território com destinação específica:

**I** - Unidade de Conservação Ambiental - para conservação dos recursos naturais e hídricos;

**II** - Setor Especial de Conservação Urbana - para conservação e recuperação do patrimônio ambiental e cultural;

**III** - Setor Especial de Estruturação Urbana - para revitalização de espaços em relação à morfologia urbana; conservação do tecido com características específicas;

**IV** - Setor Especial de Interesse Social - para renovação de áreas degradadas e reserva de áreas para intervenção de interesse social;

**V** - Vetado.

**VI** - Vetado.

§ 1º - As Unidades de Conservação e os Setores Especiais serão definidos, de acordo com as suas finalidades, pelas políticas setoriais correspondentes, nesta Lei Complementar ou em legislação própria.

§ 2º - As Unidades de Conservação e os Setores Especiais, criados nesta Lei Complementar ou a serem instituídos por legislação própria, passarão a fazer parte da estruturação urbana básica.

§ 3º - Vetado.

§ 4º - Fica criado o Setor Especial de Estruturação Urbana Residencial, para conservação do tecido urbano, com características específicas quanto à categoria de uso residencial.



PARTE B

LEI COMPLEMENTAR Nº 224, DE 27 DE DEZEMBRO DE 1996  
Institui o novo Plano Diretor.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ,  
Estado de São Paulo, conforme a rejeição de veto parcial pelo Plenário em 04 de março de 1997,  
promulga os seguintes dispositivos da Lei Complementar em epígrafe:

"Art. 5º (...)

"Parágrafo único. Compete à Coordenadoria Municipal de Planejamento e à Secretaria Municipal de Obras coordenar a elaboração, revisão, atualização e implantação do Plano Diretor de Jundiaí.

(...)

"Art. 17. (...)

(...)

"§ 4º É vedado o uso, para fins industriais, de recursos hídricos de nascente situada na Macrozona de Preservação Ambiental.

(...)

"Art. 31. (...)

(...)

"V - Setor Especial Residencial - compreendendo os setores S1 e S2 atualmente existentes, com o objetivo de assegurar a qualidade de vida e respeitar o desenvolvimento histórico da cidade com índice de ocupação e aproveitamento de 0,50 e 1,0, respectivamente;

"VI - Setor Especial Histórico - compreendendo o Setor S6 atualmente existente, de forma a respeitar o passado histórico do centro velho, com índice de ocupação e aproveitamento de 0,80 e 5,00, respectivamente.

(...)

*[Handwritten signature]*  
SG



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo  
GABINETE DO PRESIDENTE

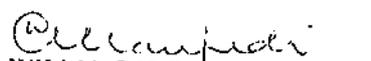
(Lei Complementar nº 224 - fls. 2)

“§ 3º No Setor Especial Residencial é vedada a verticalização dos edifícios ou implantação de habitações multifamiliares.”

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em dez de março de mil novecentos e noventa e sete (10.03.1997).

  
ORACI GOTARDO  
Presidente

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em dez de março de mil novecentos e noventa e sete (10.03.1997).

  
WILMA CAMILO MANFREDI  
Diretora Legislativa

# Serra do Japi

## SERRA DO JAPI

### Conceito:

A expressão "Serra do Japi" tem sido utilizada para designar áreas que se constituem de importantes acidentes topográficos e geológicos das Serras do Japi, Guaxinduba e Jaguacoara.

### Características:

- Compõem sítios de grande valor paisagístico e cênico do território Paulista.
- Predominância de vegetação nativa adaptada à solos de baixa fertilidade.
- Corresponde a uma das poucas porções de Mata Atlântica ainda existentes no interior do Estado.

### Dimensões e Localização:

As áreas da Serra do Japi encontram-se distribuídas nos territórios de quatro municípios: Jundiá, Cabreúva, Bom Jesus de Pirapora e Cajamar. Têm extensão total da ordem de 350 Km<sup>2</sup>.

### Tombamento:

- Realizado através da Resolução nº 11, de 08 de Março de 1983, do CONDEPHAAT (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural).
- Extensão da área tombada: 191,70 Km<sup>2</sup>, com a seguinte distribuição:
 

Jundiá	91,40 Km <sup>2</sup>	47,67%
Cabreúva	78,90 Km <sup>2</sup>	41,16%
Pirapora	20,10 Km <sup>2</sup>	10,49%
Cajamar	1,30 Km <sup>2</sup>	0,68%

### Medidas de Proteção Instituídas através do Governo do Município de Jundiá:

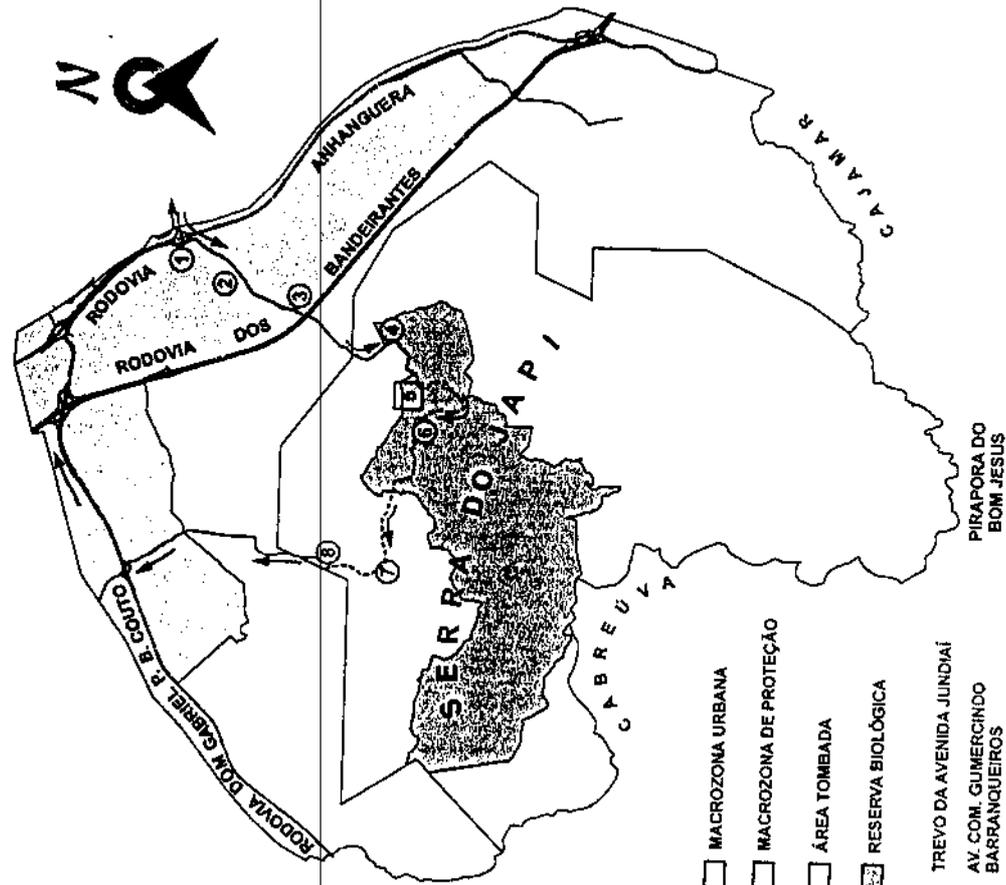
- Lei Municipal nº 1.576/69 - 1º Plano Diretor Físico-Territorial do Município: estabeleceu como de preservação permanente as áreas da Serra do Japi situadas acima da altitude de 900 metros.
- Lei Municipal nº 2.507/81 - Reformulação do PDFT/69: ampliou as áreas de proteção permanente através da diminuição de altitude de 900 para 800 metros.
- Lei Municipal nº 3.672/91 e Decreto Municipal nº 13.196/92: o primeiro instituiu, e o segundo regulamentou a Reserva Biológica do Município com extensão de 20,712 Km<sup>2</sup>, situada no interior das áreas tombadas.

### Cronologia dos Principais Instrumentos de Proteção:

- 1969 => 1º Plano Diretor de Jundiá
- 1981 => Reformulação do Plano Diretor
- 1983 => Tombamento pelo CONDEPHAAT
- 1984 => Criação da APA - Jundiá
- 1991 => Criação da Reserva Biológica
- 1992 => Declaração, pela UNESCO, como "Reserva de Biosfera da Mata Atlântica"
- 1996 => Fundação do Instituto Serra do Japi

### Principais Riscos à Preservação:

- Incêndios.
- Usos inadequados: desmatamento, extração mineral, turismo predatório.
- Parcelamento do solo através da comercialização de frações ideais.



## SERRA DO JAPI (no município de Jundiá)

- 1 TREVO DA AVENIDA JUNDIAÍ
- 2 AV. COM. GUMERCINDO BARRANQUEIROS
- 3 VIADUTO DA RODOVIA DOS BANDEIRANTES
- 4 INÍCIO DA CAMINHADA
- 5 BASE ECOLÓGICA
- 6 MIRANTE
- 7 REPRESA DO DAE
- 8 FIM DA CAMINHADA



**COMISSÃO DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE**

**PROCESSO Nº 39.144**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 722**, do Vereador **ORACI GOTARDO**, que inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300).

**PARECER Nº 1.589**

Busca-se com este projeto incluir na Macrozona Urbana e classificar área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300).

Consideramos pertinente os estudos que embasam a propositura, em especial o expediente da DAE S/A, de fls. 114 e seguintes, que nada tem a opor quanto à iniciativa, desde que: 1) a densidade demográfica de 15 hab/há seja líquida, ou seja: essa densidade seja aplicada sobre a área após descontadas as áreas de arruamento, passeio, equipamento público, área verde e sistema de lazer; 2) haja previsão de faixa de preservação de 100m em torno da represa da Fazenda Rio das Pedras, e 3) que os usos específicos citados no artigo 3º do projeto de lei complementar, como são atividades que poderão reunir grandes concentrações humanas, deverão ter cada um deles, Estação de Tratamento de Esgoto com remoção de DBO de no mínimo 98% de eficiência e, ainda, ter o efluente final ligado na rede de esgotos. Essa rede de esgoto deverá ser interligada com a rede do loteamento Reserva da Serra e esta, por sua vez, será interligada no interceptor da Bacia do Ribeirão Caxambu e depois será recalçada para ETE Bairro Novo Horizonte.

Às recomendações acrescentamos também o entendimento das Comissões que nos precederam, além do fato de que as posturas municipais, estaduais e federais, visando a preservação do meio ambiente devem ser observadas, e temos certeza de que serão.

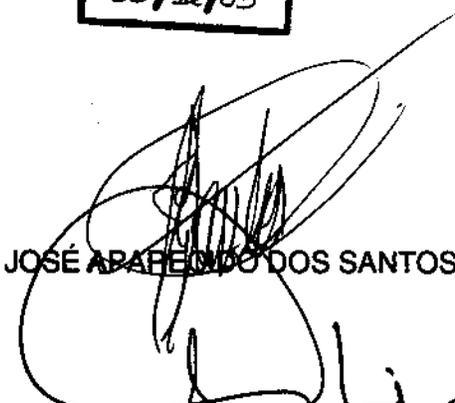
Votamos, com as devidas cautelas, favorável ao projeto.

É o parecer.

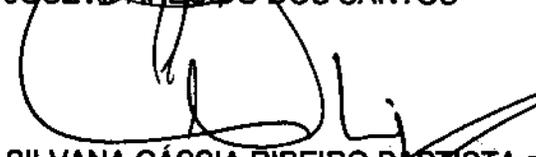
**APROVADO**  
05/12/03

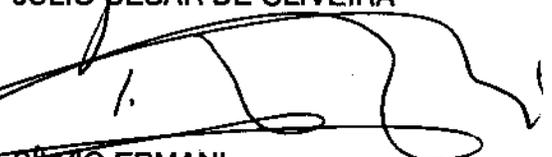
Sala das Comissões, 05.12.2003.

  
CARLOS ALBERTO KUBITZA  
Presidente e Relator

  
JOSÉ APARECIDO DOS SANTOS

  
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA

  
SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA

  
SÍLVIO ERMANI



pe. 41/03



**EMENDA Nº. 2 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 722**  
*(Oraci Gotardo)*

Faz exigências para ocupação da área a ser reclassificada; e dá outra providência.

1. No art. 2º,

onde se lê: "15hab/ha (quinze habitantes por hectare) considerando-se a área total da gleba",

LEIA-SE: "15hab/ha (quinze habitantes por hectare), considerando-se 65% (sessenta e cinco por cento) da área total da gleba";

2. acrescente-se o seguinte parágrafo único ao art. 3º:

"Parágrafo único. Os usos específicos permitidos no 'caput' deste artigo terão estação de tratamento de esgotos com remoção de DBO de no mínimo 98% (noventa e oito por cento) de eficiência, com o efluente final ligado a rede de esgotos, a qual poderá ser interligada a outra rede já existente, interligando-se ao interceptor da Bacia do Ribeirão Caxambu e depois recalçada para a Estação de Tratamento de Esgotos-EET do Jardim Novo Horizonte.";

3. acrescente-se onde couber:

"Art. \_\_. Será reservada faixa de preservação de 100,00m (cem metros) em torno da represa do Fazenda Rio das Pedras, ali vedada qualquer edificação, permitida sua utilização para campo de golfe, área verde ou sistema de lazer.".

Sala das Sessões, 05.12.2003

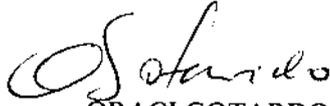
  
ORACI GOTARDO



(Emenda nº. 2 ao PLC 722 - fls. 2)

*Justificativa*

A apresentação desta emenda tem por base as considerações feitas ao projeto pelo Engº. Milton Takeo Matsushima, Diretor de Operações da DAE S/A-Água e Esgoto, que adotamos na íntegra, julgando ser de elevada monta seu alcance.

  
ORACI GOTARDO



**FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL**

Matéria: **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 722**

	<b>VEREADORES</b>	<b>APROVA</b>	<b>REJEITA</b>	<b>AUSENTE</b>
1.	ADILSON RODRIGUES ROSA	/		
2.	ANA VICENTINA TONELLI	/		
3.	ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	/		
4.	ANTONIO GALDINO		/	
5.	CARLOS ALBERTO KUBITZA	/		
6.	CLÁUDIO ERNANI MARCONDES DE MIRANDA	/		
7.	FELISBERTO NEGRI NETO	/		
8.	FRANCISCO DE ASSIS POÇO	/		
9.	IVAN PERINI	/		
10.	JOÃO FERNANDO CHAVES RODRIGUES	/		
11.	JOÃO DA ROCHA SANTOS	/		
12.	JOSÉ ANTÔNIO KACHAN	/		
13.	JOSÉ APARECIDO MARCUSSI	/		
14.	JOSÉ APARECIDO DOS SANTOS	/		
15.	JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	/		
16.	JÚLIO CESAR DE OLIVEIRA	/		
17.	NEIZY MARTINS DE OLIVEIRA CARDOSO	/		
18.	ORACI GOTARDO	/		
19.	SÉRGIO DUTRA	/		
20.	SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA	/		
21.	SÍLVIO ERMANI	/		
	<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>01</b>	

**RESULTADO:**  **APROVADO**  
 **REJEITADO**

Sala das Sessões, 09/12/2003.

Presidente



FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

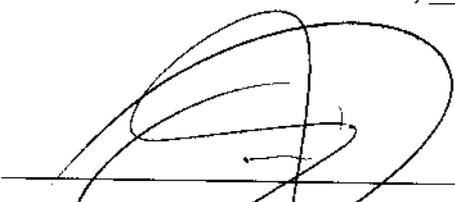
Matéria: **EMENDA Nº. 1 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 722**

	<b>VEREADORES</b>	<b>APROVA</b>	<b>REJEITA</b>	<b>AUSENTE</b>
1.	ADILSON RODRIGUES ROSA	/		
2.	ANA VICENTINA TONELLI	//		
3.	ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	//		
4.	ANTONIO GALDINO		/	
5.	CARLOS ALBERTO KUBITZA	/		
6.	CLÁUDIO ERNANI MARCONDES DE MIRANDA	//		
7.	FELISBERTO NEGRI NETO	//		
8.	FRANCISCO DE ASSIS POÇO	/		
9.	IVAN PERINI	/		
10.	JOÃO FERNANDO CHAVES RODRIGUES	/		
11.	JOÃO DA ROCHA SANTOS	/		
12.	JOSÉ ANTÔNIO KACHAN	/		
13.	JOSÉ APARECIDO MARCUSSI	//		
14.	JOSÉ APARECIDO DOS SANTOS	//		
15.	JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	/		
16.	JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	/		
17.	NEIZY MARTINS DE OLIVEIRA CARDOSO	//		
18.	ORACI GOTARDO	//		
19.	SÉRGIO DUTRA	/		
20.	SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA		/	
21.	SÍLVIO ERMANI	/		
	<b>TOTAL</b>	19	2	

RESULTADO:

- APROVADO  
 REJEITADO

Sala das Sessões, 09/12/03

  
Presidente



FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

Matéria: EMENDA Nº. 2 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 722

	VEREADORES	APROVA	REJEITA	AUSENTE
1.	ADILSON RODRIGUES ROSA	/		
2.	ANA VICENTINA TONELLI	/		
3.	ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	/		
4.	ANTONIO GALDINO	/	/	
5.	CARLOS ALBERTO KUBITZA	/		
6.	CLÁUDIO ERNANI MARCONDES DE MIRANDA	/		
7.	FELISBERTO NEGRI NETO	/		
8.	FRANCISCO DE ASSIS POÇO	/		
9.	IVAN PERINI	/		
10.	JOÃO FERNANDO CHAVES RODRIGUES	/		
11.	JOÃO DA ROCHA SANTOS	/		
12.	JOSÉ ANTÔNIO KACHAN	/		
13.	JOSÉ APARECIDO MARCUSSI	/		
14.	JOSÉ APARECIDO DOS SANTOS	/		
15.	JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	/		
16.	JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	/		
17.	NEIZY MARTINS DE OLIVEIRA CARDOSO	/		
18.	ORACI GOTARDO	/		
19.	SÉRGIO DUTRA	/		
20.	SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA	/		
21.	SÍLVIO ERMANI	/		
	<b>TOTAL</b>	20	01	

RESULTADO:

APROVADO

REJEITADO

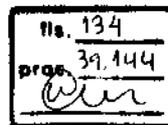
Sala das Sessões

09/12/03

*[Signature]*  
Presidente



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo



Of. PR 12/03/70  
proc. 39.144

Em 09 de dezembro de 2003.

Exmo. Sr.

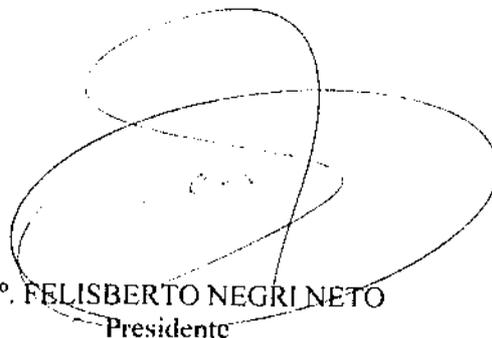
**Dr. MIGUEL MOUBADDA HADDAD**

DD. Prefeito Municipal de Jundiaí

**NESTA**

Para conhecimento e adoção das providências julgadas cabíveis, a V.Exa. encaminhamos, em duas vias, o **AUTÓGRAFO** referente ao **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 722**, aprovado na Sessão Ordinária ocorrida na presente data.

Sendo o que havia para o ensejo, queira aceitar, mais, nossas expressões de estima e consideração.



Engº FELISBERTO NEGRI NETO  
Presidente



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

fls. 135  
proc. 39.144  
*aw*

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 722

PROCESSO Nº. 39.144

OFÍCIO PR Nº. 12/03/70

**RECIBO DE AUTÓGRAFO**

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

11/12/03

ASSINATURAS:

EXPEDIDOR: *Maria*

RECEBEDOR: *José*

**PRAZO PARA SANÇÃO/VETO**

(15 dias úteis - LOJ, art. 52)

PRAZO VENCÍVEL em:

08/01/2004

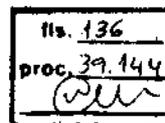
*Almendra*

DIRETORA LEGISLATIVA



# Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

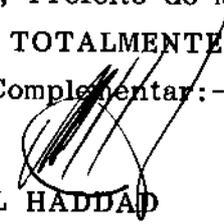


PUBLICAÇÃO Rubrica  
12/12/2003 W

proc. 39.144

GP., em 31.12.2003

Eu, MIGUEL HADDAD, Prefeito do Município de Jundiaí, **VETO TOTALMENTE** o presente Projeto de Lei Complementar:-

  
MIGUEL HADDAD  
Prefeito Municipal

*Autógrafo*

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 722

**Inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300).**

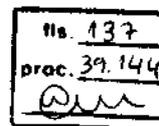
O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 09 de dezembro de 2003 o Plenário aprovou:

Art. 1º. A área de terreno a seguir descrita, indicada e delimitada na planta integrante desta lei complementar, passa a integrar a Macrozona Urbana, assim definida pelo Plano Diretor (Lei Complementar n.º 224, de 27 de dezembro de 1996), e é classificada de acordo com o disposto no seu art. 31: *inicia-se no Ponto P-01, situado à margem leste da SP-300 (Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto) na divisa leste de propriedades, segue em direção ao P-02 no rumo 158º52'45" à distância de 193,41m, segue em direção ao P-03 no rumo 151º37'10" à distância de 276,20m, segue em direção ao P-04 no rumo 141º37'59" a distância de 176,16m, segue em direção ao P-05 no rumo 89º30'01" a distância de 465,75m, segue em direção ao P-06 no rumo 89º26'36" a distância de 273,99m, segue em direção ao P-07 no rumo 81º02'50", segue em direção ao P-08 margeando o curso d'água afluente do Ribeirão de Caxambu, segue em direção ao P-09 no rumo 260º40'28" a distância de 677,81m, segue em direção ao P-10 no rumo 260º30'42", segue em direção ao P-11 no rumo 345º23'48" a distância de 303,78m, segue em direção ao P-12 margeando o curso d'água Rio das Pedras, segue em direção ao P-13 no rumo 223º43'51" a distância de 135,25m, segue em direção ao P-14 no rumo 231º04'58" a distância de 178,83m, segue em direção ao P-15 no rumo 325º48'50" a distância de 196,11m, segue em direção ao P-16 (situado em estrada de terra) no rumo 227º48'34" a distância de 725,73m, segue em direção ao P-17 no rumo inicial 149º45'34" a distância aproximada de 1464,99m, seguindo pela mesma estrada de terra (acesso secundário distante aproximadamente 350m da margem leste da SP-300), segue em direção P-18 no rumo 209º43'00" a distância de 180,50m, segue em direção ao P-19 no rumo 239º44'12" a distância de 9,96m, segue em direção ao P-20 a distância aproximada de 476,11m, margeando o curso d'água afluente do Ribeirão da Cachoeira, e em seqüência, o próprio curso d'água Ribeirão da Cachoeira, segue em direção*



# Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



(Autógrafo PLC 722 - fls. 2)

ao P-21 a distância de 662,57m, situado no encontro do referido curso d'água com a estrada de terra, segue em direção ao P-22 a distância aproximada de 935,32m, situado no encontro das duas estradas de terra a 350m da margem leste da SP-300, segue em direção ao P-23 a distância de 727,95m, ainda pela estrada de terra, e, por fim, segue em direção ao P-01 a distância aproximada de 1297,90m, margeando a Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, início desta descrição perimétrica, com área total de 377,287 hectares ou 155,904 alqueires.

Art. 2º. A densidade demográfica bruta para habitações unifamiliares limita-se a 15 hab/ha (quinze habitantes por hectare), considerando-se 65% (sessenta e cinco por cento) da área total da gleba.

§ 1º. A ocupação dos lotes será de 50% e aproveitamento de até 1 (uma) vez.

§ 2º. É proibida a construção de edículas.

§ 3º. Para efeito de aprovação, as edificações obedecerão aos seguintes recuos mínimos:

- a) frontal: 6,00 metros;
- b) lateral: 3,00 metros de cada divisa lateral;
- c) fundos: 6,00 metros;

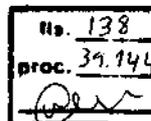
Art. 3º. Independentemente das considerações do art. 2º, serão permitidos os usos específicos de: Hotel, Flats, Spa, Escola, Clube Poliesportivo, Clube de Lazer, Clube de Golfe, Clube de Tênis, Clube Hípico, Centro de Convenções, cuja população seja flutuante, limitado ao total de área construída de até 80.000 (oitenta mil) metros quadrados distribuídos em toda área territorial sem prejuízo da densidade do art. 2º.

Parágrafo único. Os usos específicos permitidos no "caput" deste artigo terão estação de tratamento de esgotos com remoção de DBO de no mínimo 98% (noventa e oito por cento) de eficiência, com o efluente final ligado a rede de esgotos, a qual poderá ser interligada a outra rede já existente, interligando-se ao interceptor da Bacia do Ribeirão Caxambu e depois recalçada para a Estação de Tratamento de Esgotos-ETE do Jardim Novo Horizonte.



# Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



(Autógrafo PLC 722 - fls. 3)

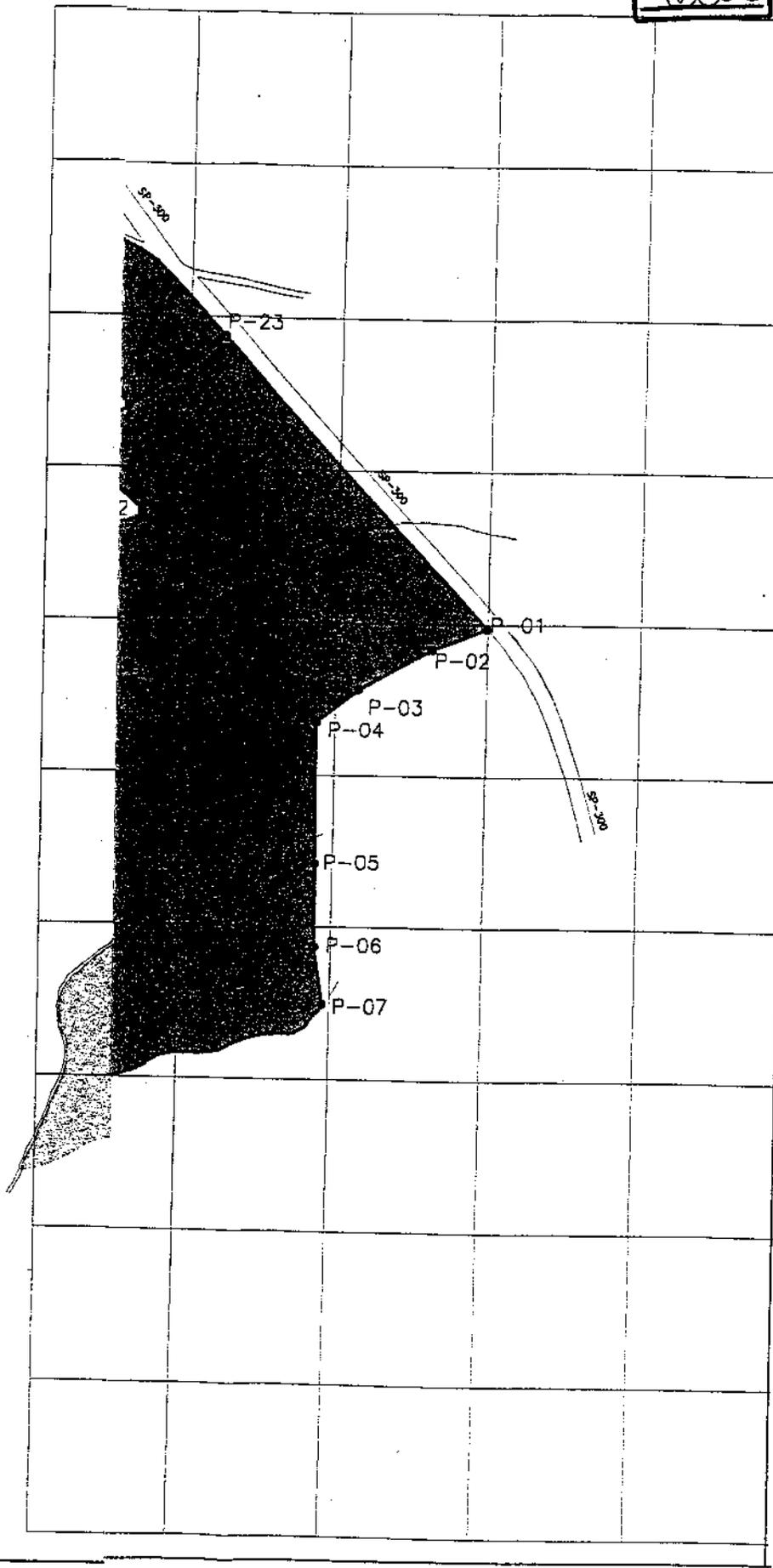
Art. 4º. Será reservada faixa de preservação de 100,00m (cem metros) em torno da represa da Fazenda Rio das Pedras, ali vedada qualquer edificação, permitida sua utilização para campo de golfe, área verde ou sistema de lazer.

Art. 5º. Todo projeto a ser executado na área em questão terá aprovação prévia dos órgãos estaduais e municipais competentes relativamente à proteção e preservação de recursos naturais, conforme legislação em vigor, obedecendo ainda aos termos do art. 22, I a III, do Plano Diretor (Lei Complementar nº 224, de 27 de dezembro de 1996), quando for o caso.

Art. 6º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em nove de dezembro de dois mil e três (09/12/2003).

Engº. FELISBERTO NEGRI NETO  
Presidente



DESCRICAO\_V2.DWG      debora



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

fls. 140  
proc. 39.144  
Cen

PUBLICAÇÃO Rubrica  
06/02/2004

Ofício GP.L n° 002/2004

Processo n° 28.412-7/2003

Jundiá, 05 de janeiro de 2004

Apresentado. Encaminhe-se à CJ e a:  
CTE  
Presidente  
06/02/04

Junta-se  
À Consultoria Jurídica  
PRESIDENTE  
09/01/2004

Excelentíssimo Senhor Presidente:

REJEITADO  
Presidente  
17/02/2004

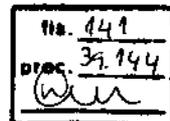
Fundamentados nas prerrogativas que nos são conferidas pelo artigo 53, c/c artigo 72, inciso VII da Lei Orgânica do Município, levamos ao conhecimento de V. Ex<sup>a</sup>. e dos Nobres Vereadores, que decidimos opor **VETO TOTAL** ao Projeto de Lei Complementar n° 722, aprovado na Sessão Ordinária ocorrida em 09 de dezembro de 2003, por considerá-lo ilegal, inconstitucional e contrário ao interesse público, pelos motivos a seguir expostos:

O Projeto de Lei Complementar em estudo tem por finalidade incluir na Macrozona Urbana e classificar área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, bem como permitir seu uso específico a Hotel, Flats, Escola, Clube Poliesportivo, Clube de Lazer, Clube de Golfe, Clube de Tênis, Clube Hípico, Centro de Convenções.

CÂMERA M. JUNDIAÍ (PROTÓTIPO) 07/JAN/04 17:03 040378



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



Embora nos termos da Lei Orgânica do Município, a iniciativa do Projeto de Lei Complementar que ora estamos vetando, seja concorrente, a propositura não pode prosperar, em razão dos vícios de ilegalidade, inconstitucionalidade e contrariedade ao interesse público que pesam sobre a mesma.

Regulando a Política Urbana, o artigo 182, da Constituição Federal, estabelece:

*"Art. 182 - A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes."*

*"§ 2º - a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor."*

A alteração pleiteada desrespeita princípios Constitucionais, afrontando diretamente o Plano Diretor Municipal, sendo que não houve efetivo planejamento urbano, com o envolvimento da comunidade (art. 29, X, da Constituição Federal).

O Art. 180 da Carta Estadual, ao disciplinar o Desenvolvimento Urbano, dispõe que:

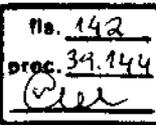
*"Art. 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:*

*I - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes;*

(...)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



*IV - a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental, turístico e de utilização pública;*

*V - a observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida;"*

Ainda essa Constituição do Estado em seu art. 154, §2, assegura a participação da população no processo de Planejamento e tomada de decisões na organização regional, que tem por objetivo a melhoria da qualidade de vida, bem como a utilização racional do território, dos recursos naturais e proteção do meio ambiente, mediante controle da implantação dos empreendimentos públicos e privados na região (art. 152, I e III).

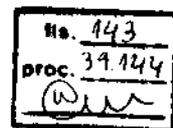
Está previsto que o PLANO DIRETOR deve considerar em conjunto aspectos físicos, econômicos, sociais e administrativos (ART. 137 LOM). Quanto ao aspecto físico-territorial, esse instrumento básico deve conter disposições sobre Zoneamento Urbano e Proteção Ambiental e Ecológica (art. 137, I, LOM).

Ressaltamos que, não se faz necessário a expansão do perímetro urbano do município objetivando atender a demanda do crescimento sócio-econômico. Pois, estudos realizados indicaram que o perímetro urbano atual, inclui mais de 50 km<sup>2</sup> de áreas desocupadas e, que as ocupadas podem ser otimizadas utilizando-se de equipamentos e infra-estruturas já existentes.

Relativamente a justificativa de utilização econômica da propriedade, há por parte da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, em conjunto com associações de moradores, proprietários, IAB, OAB, Associação



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



dos Engenheiros, monitores da Serra do Japi e Entidades Ambientistas, minucioso estudo de ordenamento do território da Serra do Japi, estabelecendo usos, com características e limites compatíveis com a potencialidade do local.

Nos dizeres do inclito doutrinador Ricardo Cunha Chimentí temos:

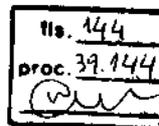
A Constituição ampara as restrições impostas à propriedade para a proteção do meio ambiente, preservando a educação ambiental em todos os níveis de ensino e autorizando a imposição de sanções penais e administrativas àqueles que lesarem ao meio ambiente, sem prejuízo da obrigatoriedade quanto à reparação de danos. (Apontamentos de Direito Constitucional, p. 383, Ed. Damásio de Jesus, 2003)

Nota-se, portanto, que o projeto, se levado a efeito, irá acarretar sérios danos ao meio ambiente, ferindo direitos básicos do cidadão assegurados por cláusula pétrea contida na Constituição Federal em seu art. 225 onde diz que "todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo, para as presentes e futuras gerações".

Caracterizados pois, os vícios de ilegalidade, inconstitucionalidade e contrariedade ao interesse público, que pesam sobre o Projeto de Lei Complementar ora vetado e que impedem a sua transformação em lei, esperamos convictos que os Nobres Vereadores acolham as razões por nós apontadas, não hesitando em manter o presente **VETO TOTAL**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



Aproveitamos o ensejo e, renovamos nossos protestos de elevada consideração e distinto apreço.

Atenciosamente,

MIGUEL HADDAD  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.  
Vereador FELISBERTO NEGRI NETO  
DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí  
NESTA



**CONSULTORIA JURÍDICA  
PARECER Nº 7.283**

**VETO TOTAL AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 722      PROCESSO Nº 39.144**

1. O Sr. Chefe do Executivo houve por bem vetar totalmente o presente projeto de lei, de autoria do *Nobre Vereador ORACI GOTARDO*, que inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300), por considerá-lo ilegal, inconstitucional, e, contrário ao interesse público conforme as motivações de fls. 140/144.
2. O veto foi oposto e comunicado no prazo legal.
3. Pedimos vênha para subscrever as razões de veto opostas pelo Alcaide, uma vez que as mesmas vão ao encontro de alguns dos argumentos insertos em nosso Parecer nº 7.231, de fls. 105/111, que aponta os mesmos vícios que ensejaram o veto, sem prejuízo de nossa manifestação no tocante a ilegalidade pela ausência de estudos técnicos, conforme nossa manifestação, e que neste ato, mantemos em sua totalidade.
4. O veto deverá ser encaminhado à Comissão de Justiça e Redação, que poderá solicitar a oitiva de outras comissões, nos termos do art. 207, § 1º, do Regimento Interno da Edilidade, com a redação dada pela Resolução 438/97.
5. Em conformidade com a Constituição da República e a Lei Orgânica de Jundiaí, a Câmara deverá apreciar o veto dentro de 30 dias, contados de seu recebimento, só podendo rejeitá-lo pelo voto da maioria absoluta dos seus membros em escrutínio secreto (art. 66, § 4º. C.F., c/c o art. 53, § 3º, da L.O.M.). Exaurido o prazo mencionado sem deliberação do Plenário, o veto será pautado para a Ordem do Dia da sessão imediata, sobrestadas todas as demais proposições, até sua votação final, ressalvadas as matérias de que trata o "caput" do art. 62 da Constituição Federal, c/c o art. 53, § 3º da Carta Municipal.

S.m.e.

Jundiaí, 09 de janeiro de 2004.

*[Handwritten signature]*  
Dr. João Jampayo Júnior,  
Consultor Jurídico



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
33ª Subsecção - Jundiaí - SP

COMISSÃO DO MEIO AMBIENTE

EXPEDIENTE

*Junte - x ao  
autos de PLC  
722  
02.02.2004*

Ofício 003/04-CMA/OAB

Jundiaí, 29 de janeiro de 2004

**Ref. : PROJETO LEI COMPLEMENTAR Nº 722**  
**Inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do**  
**Km 73 da Rod.Dom Gabriel Paulino Bueno Couto.**

Senhor (a) Vereador(a)

No dia 09 de dezembro de 2003, em sessão Ordinária realizada nas dependências da Câmara Municipal de Jundiaí, foi aprovado o Projeto de Lei Complementar nº 722 de iniciativa do vereador Oraci Gotardo, projeto este que visa incluir na Macrozona Urbana e classifica área de 3,7 milhões de metros quadrados situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP 300).

V.S\* sabia que:

1. a área objeto da ressetorização pertence a Zona de Proteção Ambiental da Serra do Japi?
2. dentro da área a ser ressetorizada existe área de manancial, portanto de Preservação Ambiental (não pode ser tocada), de fundamental importância para a população de Jundiaí?
3. o referido projeto foi aprovado SEM ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR?
4. Todo o território de Jundiaí é considerado Área de Proteção Ambiental-APA, por força da Lei Estadual nº 4.095/84 e Decr.Est. nº 43.284/98 e seus dispositivos DEVEM SER OBSERVADOS e a sua não observância gerará conflito insuperável na análise de eventuais projetos para o local?
5. Com a aprovação do PLC em questão afrontou-se a Lei Magna em seu art. 225, bem como não se observou os dispositivos contidos na Lei Federal 10.257/01 (Estatuto da Cidade) que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal?
6. O PLC contraria a Lei Federal 6.766/99-arts.3º e 4º (Parcelamento do solo urbano) combinado com § 5º do art. 40 com redação alterada pela Lei Federal 9.785/99?
7. A alteração pleiteada no PLC 722, DESRESPEITA princípios constitucionais, afrontando diretamente o Plano Diretor Municipal, sendo que não houve efetivo planejamento urbano?

*[Handwritten Signature]*



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL  
33ª Subsecção - Jundiaí - SP

COMISSÃO DO MEIO AMBIENTE

8. Através de estudos realizados pela Prefeitura de Jundiaí, o PERÍMETRO URBANO ATUAL INCLUI MAIS DE 50 KM2 DE ÁREAS DESOCUPADAS e, que as ocupadas podem ser otimizadas utilizando-se de equipamentos e infra-estruturas já existentes, portanto a expansão do perímetro urbano do município objetivando atender a demanda do crescimento sócio-econômico na área pretendida É INJUSTIFICÁVEL?
9. O PLC 722, além dos vícios de ilegalidade e inconstitucionalidade, contraria ainda INTERESSE PÚBLICO?
10. O Conselho Municipal de Meio Ambiente, bem como a Comissão do Plano Diretor de Jundiaí, por todas as razões acima, deliberaram CONTRA a aprovação do projeto em questão?
11. O Digníssimo Prefeito Municipal Dr. Miguel M. Haddad, em atitude de bom senso e em respeito a legislação e aos interesses do povo VETOU INTEGRALMENTE O PLC 722?

Nobre vereador(a), se porventura V.S.\* votou sem observar estas questões gravíssimas que maculam o repellido PLC 722, há tempo de corrigir seu equívoco.

Por amor a Jundiaí, ao seu maior patrimônio ambiental que é a Serra do Japi, e em respeito ao povo que o elegeu, MANTENHA O VETO DO PREFEITO MUNICIPAL AO PLC 722, porque dessa forma se estará HONRANDO a cadeia que ocupa.

Elevando nossos protestos de respeito e confiança

Atenciosamente

Silvia Lúcia Vieira Cabrera Merlo  
Presidente Com. Meio Ambiente  
33ª Subsecção da OAB/SP-Jundiaí

Ilmo. Sr.  
FELISBERTO NEGRI NETO  
M.D. Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí  
NESTA



**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**PROCESSO Nº 39.144**

**VETO TOTAL** ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 722, do Vereador **ORACI GOTARDO**, que inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300).

**PARECER Nº 1.633**

Consoante lhe faculta a Lei Orgânica de Jundiaí - art. 72, VII, c/c o art. 53 -, o Sr. Chefe do Executivo, através do ofício GP.L. nº 002/2004, comunica a Edilidade, em prazo hábil, sua decisão de vetar totalmente o Projeto de Lei Complementar nº 722, de autoria do Vereador Oraci Gotardo, que inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300), por considerá-lo eivado de vícios de ilegalidade, inconstitucionalidade, assim como contrariedade ao interesse público, conforme os argumentos de fls. 140/144.

Com base no artigo 45 da Lei Orgânica do Município de Jundiaí, que regula a competência para a iniciativa de projetos de lei complementares e ordinárias, e que estabelece tal competência ao Prefeito, a qualquer membro ou Comissão da Câmara e aos cidadãos, friso que não há o que se falar sobre invasão em atribuição exclusiva do Poder Executivo, uma vez que referido artigo define de forma gritante que **a matéria abordada por este projeto de Lei Complementar é concorrente. O artigo seguinte da mesma lei já estabelece as atribuições que competem exclusivamente ao Prefeito** e em nenhum momento cita a matéria do presente projeto de lei complementar como exclusiva.

Embora haja posicionamentos e acórdãos do **Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que divergiram de tal posicionamento**, deflagrados através de uma ação direta de inconstitucionalidade (ADIN), no que diz respeito à mesma matéria abordada no Município de Ribeirão Preto, cabe frisar que o Município atingido pela ação possui Lei Orgânica distinta do Município de Jundiaí, além de pesar o fato de não estar instruído por nenhum tipo de estudo técnico para justificar e embasar a proposição. Acrescenta-se ainda que **há posicionamentos doutrinários divergentes da ação, como frisou o próprio parecer jurídico da Casa às fls. 107 e seguinte:**

*"Com efeito, em verdade os estudos técnicos são de imperiosa necessidade até para que o legislador possa, com consciência e conhecimento de causa, ofertar propostas de atos normativos sobre o tema. Contudo, não obstante entendermos que a deflagração do projeto que elabora a institui o Plano Diretor seja de competência do Executivo, o mesmo ao adentrar na Casa Legislativa pode sofrer alteração via emenda. É matéria de planejamento municipal.*

*Ora, uma vez tratando-se de matéria de planejamento municipal, e o Estatuto da Cidade o equipara conjuntamente às normas orçamentárias (Plurianual, LDO e Lei Orçamentária), depreende-se daí a possibilidade legislativa de alteração via emenda. Como se não bastasse, não havendo restrição constitucional sobre o tema, ex vi do artigo 61, § 1º, inc. II, e alíneas, aplicados por simetria e exclusão aos*



*Estados e Municípios, a matéria por força do artigo 61 "caput" pode ser tida como concorrente, uma vez que os autos estejam devidamente instruídos com subsídios técnicos.*

*Para concluir, e com a devida vênia, entendemos que a centenária Corte Paulista está a confundir iniciativa legislativa com instrução técnica do projeto. Fundamentamos nosso pensamento no princípio constitucional da autonomia municipal, cujo fundamento de validade encontra-se no art. 29 da Lei Fundamental, que concede ao Município reger-se por Lei Orgânica nos termos ali apontados. Assim, se não existe vedação expressa no corpo da Constituição sobre o tema quanto à iniciativa neste caso; se a matéria é de planejamento, consoante dispõe o Estatuto das Cidades, e se a Lei Orgânica de Jundiá, editada que foi sob a égide da autonomia municipal, que em seu artigo 13, inciso XIII, dispõe caber à Câmara, com a sanção do Prefeito, aprovar e alterar o Plano Diretor, temos que **a tese da iniciativa concorrente nos afigura juridicamente defensável**.*

O projeto de lei complementar em tela não é conflitante, mas harmônico com o que estabelece a Lei Orgânica do Município. Outrossim, se a Lei Orgânica do Município é conflitante com normas estaduais e federais de preservação do meio ambiente, esta sim deve ser alterada e adequada, e, por conseguinte, os projetos de lei dela derivados, o que ao é o caso neste momento. A rigor, a Lei Orgânica do Município é válida e não foi em nenhum momento questionada ou apontada pelo Ministério Público ou pelo Egrégio Tribunal de Justiça como portadora de vícios legais.

Além disso, o projeto seguiu, mesmo que parcialmente, os estudos exigidos por lei, assim como a realização de audiências públicas.

Nesse sentido, destacamos o ofício SMPMA 237/2003 da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente deste Município, às fls. 101, o qual frisa que a região contemplada pelo projeto é de mananciais localizados na Serra do Japi, e sugere seguir orientações da DAE para preservação da mesma e, concomitantemente, prover amparo técnico ao projeto de lei complementar em questão.

**A DAE, através de seu parecer técnico de fls. 115, por conseguinte, nada opõe quanto ao projeto, desde que sejam atendidas suas orientações, entre elas a faixa de preservação de 100m em torno da represa da Fazenda Rio das Pedras e a construção de Estação de Tratamento de Esgoto com remoção de DBO de no mínimo 98% de eficiência, com efluente final ligado na rede de esgotos interligado com a rede do Loteamento Reserva da Serra e esta, por sua vez, será interligada no interceptor da Bacia do Ribeirão Caxambu e depois será recalçada para ETE Bairro Novo Horizonte. Note-se que todas as orientações foram criteriosamente seguidas pelo autor. E mais, remete todo e qualquer projeto à aprovação prévia dos órgãos estaduais e municipais competentes relativamente à proteção e preservação de recursos naturais, conforme exige a legislação e o Plano Diretor. O projeto não compactua e não permite em nenhum momento que os projetos destinados ao local exarado sejam executados à revelia, pelo contrário, estabelece critérios.**

E finalmente, como pudemos observar, a área contemplada pelo projeto não fere a área de preservação da Serra do Japi e ainda restringe ao máximo o número de ocupantes da área. O projeto ressetoriza área fronteira à uma rodovia estadual (Rodovia Bispo Dom Gabriel Paulino Bueno Couto – SP 300), sendo que seu lado direito é praticamente todo classificado como perímetro urbano, fazendo divisa com a área contemplada. E mais a frente quase toda área fronteira também é considerada



perímetro urbano após a divisa dos municípios de Jundiá e Cabreúva, onde há a presença maciça de outras indústrias.

Assim, pelas razões acima apontadas, e no fato de que a proposta é de iniciativa legislativa concorrente, não acolho o veto total oposto e consigno posicionamento pela sua rejeição Plenária.

Parecer contrário.

Sala das Comissões, 10.02.2004.

**APROVADO**  
10/02/04

*[Handwritten signature]*  
ORACI GOTARDO  
Presidente

*[Handwritten signature]*  
SERGIO DUTRA  
Contrário

*[Handwritten signature]*  
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO  
Relator

*[Handwritten signature]*  
ANA VICENTINA TONELLI

*[Handwritten signature]*  
SÍLVIO ERMANI



**REQUERIMENTO AO PLENÁRIO Nº 3.541**

ALTERAÇÃO da ordem da pauta da Sessão, passando o item 6 (Veto Total ao Projeto de Lei Complementar nº. 722, do Vereador Oraci Gotardo, que inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300), a figurar como item 2.

**APROVADO**  
Presidente  
17/02/2004

**REQUEIRO** à Mesa, na forma facultada pelo Regimento Interno, sob apreciação do soberano Plenário, ALTERAÇÃO da pauta da Sessão, passando o item 6 (Veto Total ao Projeto de Lei Complementar nº. 722, do Vereador Oraci Gotardo, que inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300), a figurar como item 2.

Sala das Sessões, 17/02/04

*Oraci Gotardo*  
ORACI GOTARDO



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

fls. 152  
proc. 37.144  
*[Handwritten signature]*

**124ª. SESSÃO ORDINÁRIA DA 13ª. LEGISLATURA, EM 17 DE FEVEREIRO DE 2004**

- Lei Orgânica de Jundiaí, art. 53, § 2º -  
(votação secreta de veto)

**VETO TOTAL ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 722**

**VOTAÇÃO**

MANTENÇA: 05

REJEIÇÃO: 16

EM BRANCO: —

NULOS: —

AUSÊNCIAS: —

TOTAL: 21

**RESULTADO**

**VETO REJEITADO**



**VETO MANTIDO**



*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_  
Presidente



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Ita. 153  
Proc. 39.144  
*CM*

Of. PR 02.04.111  
proc. nº. 39.144

Em 17 de fevereiro de 2004.

Exmo. Sr.

**Dr. MIGUEL MOUBADDA HADDAD**

DD. Prefeito Municipal de Jundiaí

NESTA

Para conhecimento de V.Exa. e adoção das providências que couberem, comunicamos que o **VETO TOTAL** oposto ao **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 722** (objeto de seu Of. GP.L. nº. 002/2004) foi **REJEITADO** na sessão ordinária ocorrida no dia 17 de fevereiro de 2004.

Assim, estamos reencaminhando o respectivo **autógrafo**, por cópia anexa, nos termos e para os fins do estabelecido na Lei Orgânica de Jundiaí (art. 53, § 4º).

Sendo o que havia para o ensejo, queira aceitar as expressões de nossa estima e consideração.



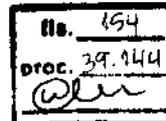
Eng.º FELSBERTO NEGRI NETO  
Presidente

<b>Recebi.</b>	
ass.:	<i>[Handwritten Signature]</i>
Nome:	<i>Helma Cavalei</i>
Identidade:	<i>18.130.693</i>
Em <i>18/02/04</i>	



# Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



(Proc. 39.144)

## **LEI COMPLEMENTAR Nº. 390, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2004**

Inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300).

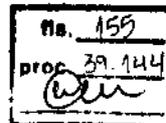
O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, conforme a rejeição de veto total pelo Plenário em 17 de fevereiro de 2004, promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. A área de terreno a seguir descrita, indicada e delimitada na planta integrante desta lei complementar, passa a integrar a Macrozona Urbana, assim definida pelo Plano Diretor (Lei Complementar n.º 224, de 27 de dezembro de 1996), e é classificada de acordo com o disposto no seu art. 31: *inicia-se no Ponto P-01, situado à margem leste da SP-300 (Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto) na divisa leste de propriedades, segue em direção ao P-02 no rumo 158º52'45" à distância de 193,41m, segue em direção ao P-03 no rumo 151º37'10" à distância de 276,20m, segue em direção ao P-04 no rumo 141º37'59" a distância de 176,16m, segue em direção ao P-05 no rumo 89º30'01" a distância de 465,75m, segue em direção ao P-06 no rumo 89º26'36" a distância de 273,99m, segue em direção ao P-07 no rumo 81º02'50", segue em direção ao P-08 margeando o curso d'água afluente do Ribeirão de Caxambu, segue em direção ao P-09 no rumo 260º40'28" a distância de 677,81m, segue em direção ao P-10 no rumo 260º30'42", segue em direção ao P-11 no rumo 345º23'48" a distância de 303,78m, segue em direção ao P-12 margeando o curso d'água Rio das Pedras, segue em direção ao P-13 no rumo 223º43'51" a distância de 135,25m, segue em direção ao P-14 no rumo 231º04'58" a distância de 178,83m, segue em direção ao P-15 no rumo 325º48'50" a distância de 196,11m, segue em direção ao P-16 (situado em estrada de terra) no rumo 227º48'34" a distância de 725,73m, segue em direção ao P-17 no rumo inicial 149º45'34" a distância aproximada de 1464,99m, seguindo pela mesma estrada de terra (acesso secundário distante aproximadamente 350m da margem leste da SP-300), segue em direção P-18 no rumo 209º43'00" a distância de 180,50m, segue em direção ao P-19 no rumo 239º44'12" a distância de 9,96m, segue em direção ao P-20 a distância aproximada de 476,11m, margeando o curso d'água afluente do Ribeirão da Cachoeira, e em seqüência, o próprio curso d'água Ribeirão da Cachoeira, segue em direção ao P-21 a distância de 662,57m, situado no encontro do referido curso d'água com a estrada de terra, segue em direção ao P-22 a distância aproximada de 935,32m, situado no encontro das duas estradas de terra a 350m da margem leste da SP-300, segue em direção ao P-*



# Câmara Municipal de Jundiá

São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



(Lei Complementar nº. 390/04 - fls. 2)

*23 a distância de 727,95m, ainda pela estrada de terra, e, por fim, segue em direção ao P-01 a distância aproximada de 1297,90m, margeando a Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, início desta descrição perimétrica, com área total de 377,287 hectares ou 155,904 alqueires.*

Art. 2º. A densidade demográfica bruta para habitações unifamiliares limita-se a 15 hab/ha (quinze habitantes por hectare), considerando-se 65% (sessenta e cinco por cento) da área total da gleba.

§ 1º. A ocupação dos lotes será de 50% e aproveitamento de até 1 (uma) vez.

§ 2º. É proibida a construção de edículas.

§ 3º. Para efeito de aprovação, as edificações obedecerão aos seguintes recuos mínimos:

- a) frontal: 6,00 metros;
- b) lateral: 3,00 metros de cada divisa lateral;
- c) fundos: 6,00 metros;

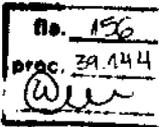
Art. 3º. Independentemente das considerações do art. 2º, serão permitidos os usos específicos de: Hotel, Flats, Spa, Escola, Clube Poliesportivo, Clube de Lazer, Clube de Golfe, Clube de Tênis, Clube Hípico, Centro de Convenções, cuja população seja flutuante, limitado ao total de área construída de até 80.000 (oitenta mil) metros quadrados distribuídos em toda área territorial sem prejuízo da densidade do art. 2º.

Parágrafo único. Os usos específicos permitidos no "caput" deste artigo terão estação de tratamento de esgotos com remoção de DBO de no mínimo 98% (noventa e oito por cento) de eficiência, com o efluente final ligado a rede de esgotos, a qual poderá ser interligada a outra rede já existente, interligando-se ao interceptor da Bacia do Ribeirão Caxambu e depois recalçada para a Estação de Tratamento de Esgotos-ETE do Jardim Novo Horizonte.



# Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



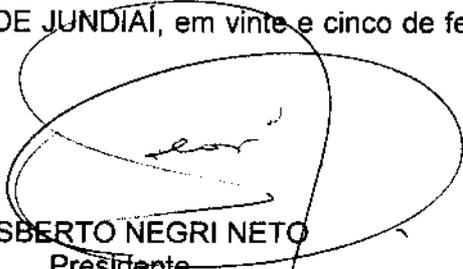
(Lei Complementar nº. 390/04 - fls. 3)

Art. 4º. Será reservada faixa de preservação de 100,00m (cem metros) em torno da represa da Fazenda Rio das Pedras, ali vedada qualquer edificação, permitida sua utilização para campo de golfe, área verde ou sistema de lazer.

Art. 5º. Todo projeto a ser executado na área em questão terá aprovação prévia dos órgãos estaduais e municipais competentes relativamente à proteção e preservação de recursos naturais, conforme legislação em vigor, obedecendo ainda aos termos do art. 22, I a III, do Plano Diretor (Lei Complementar nº 224, de 27 de dezembro de 1996), quando for o caso.

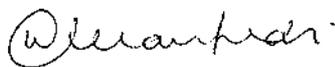
Art. 6º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em vinte e cinco de fevereiro de dois mil e quatro (25/02/2004).

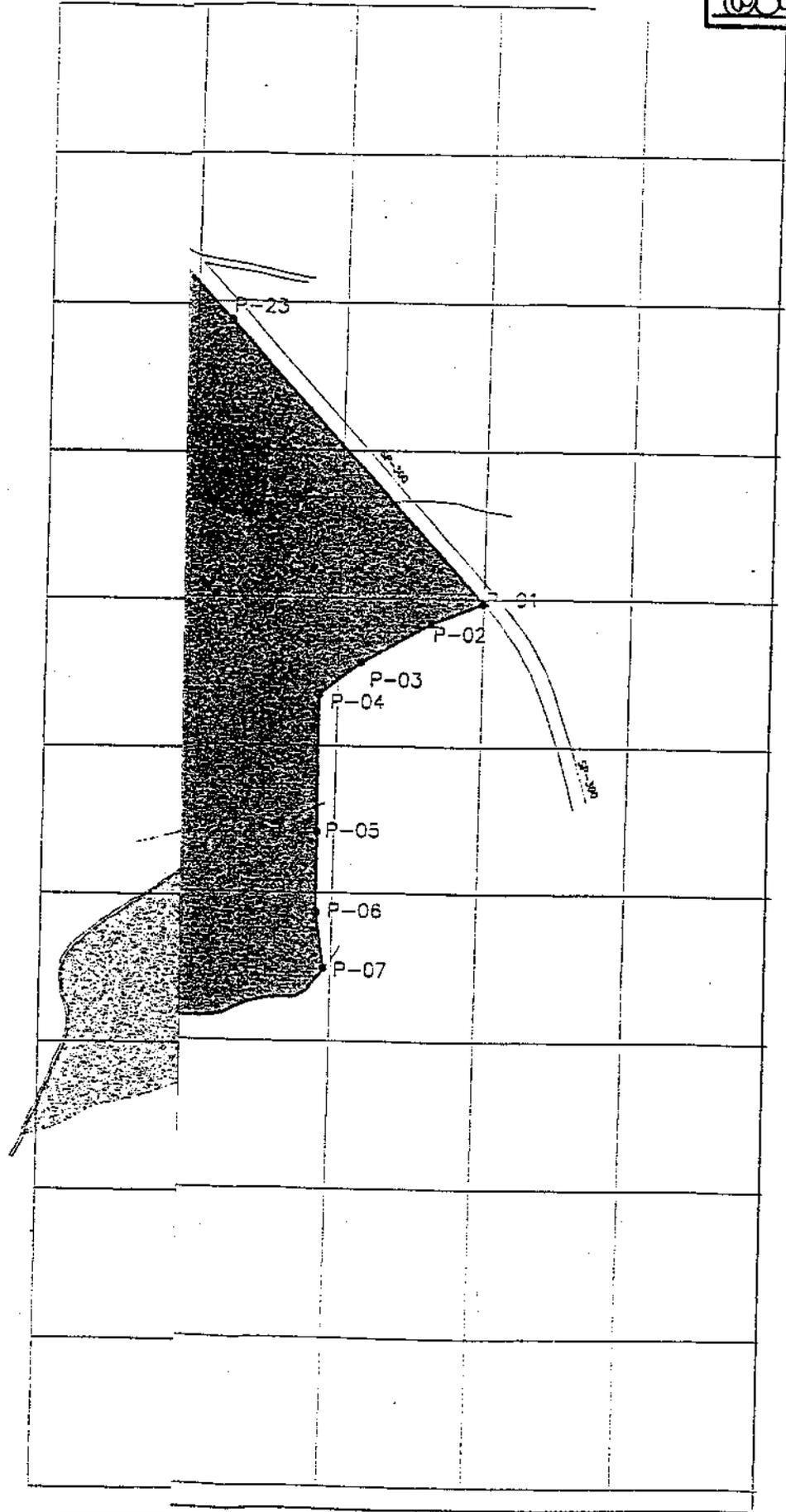


FELISBERTO NEGRI NETO  
Presidente

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em vinte e cinco de fevereiro de dois mil e quatro (25/02/2004).



WILMA CAMILO MANFREDI  
Diretora Legislativa



DESCRICAO V2.DWG debara



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Nº. 158  
proc. 39.144  
@m

Of. PR 02.04.124  
proc. 39.144

Em 25 de fevereiro de 2004.

Exm.º Sr.  
Dr. MIGUEL MOUBADDA HADDAD  
DD. Prefeito Municipal de Jundiaí  
NESTA

A V.Ex.ª encaminhamos, por cópia anexa, a LEI  
COMPLEMENTAR Nº. 390, promulgada por esta Presidência na presente data.

Sendo o que havia para o ensejo, queira aceitar, mais,  
nossas expressões de estima e consideração.

  
FELISBERTO NEGRI NETO  
Presidente

<b>Recebi.</b>	
ass.:	<i>Carvalho</i>
Nome:	<i>Helma Carvalho</i>
Identidade:	<i>18.130.695.</i>
Em 27/02/04	



**PUBLICAÇÃO**      **Rubrica**  
*02/03/2004*      *fl*

**LEI COMPLEMENTAR Nº. 390, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2004**  
Inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300).

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, conforme a rejeição de veto total pelo Plenário em 17 de fevereiro de 2004, promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. A área de terreno a seguir descrita, indicada e delimitada na planta integrante desta lei complementar, passa a integrar a Macrozona Urbana, assim definida pelo Plano Diretor (Lei Complementar n.º 224, de 27 de dezembro de 1996), e é classificada de acordo com o disposto no seu art. 31: *inicia-se no Ponto P-01, situado à margem leste da SP-300 (Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto) na divisa leste de propriedades, segue em direção ao P-02 no rumo 158º52'45" à distância de 193,41m, segue em direção ao P-03 no rumo 151º37'10" à distância de 276,20m, segue em direção ao P-04 no rumo 141º37'59" a distância de 176,16m, segue em direção ao P-05 no rumo 89º30'01" a distância de 465,75m, segue em direção ao P-06 no rumo 89º26'36" a distância de 273,99m, segue em direção ao P-07 no rumo 81º02'50", segue em direção ao P-08 margeando o curso d'água afluente do Ribeirão de Caxambu, segue em direção ao P-09 no rumo 260º40'28" a distância de 677,81m, segue em direção ao P-10 no rumo 260º30'42", segue em direção ao P-11 no rumo 345º23'48" a distância de 303,78m, segue em direção ao P-12 margeando o curso d'água Rio das Pedras, segue em direção ao P-13 no rumo 223º43'51" a distância de 135,25m, segue em direção ao P-14 no rumo 231º04'58" a distância de 178,83m, segue em direção ao P-15 no rumo 325º48'50" a distância de 196,11m, segue em direção ao P-16 (situado em estrada de terra) no rumo 227º48'34" a distância de 725,73m, segue em direção ao P-17 no rumo inicial 149º45'34" a distância aproximada de 1464,99m, seguindo pela mesma estrada de terra (acesso secundário distante aproximadamente 350m da margem leste da SP-300), segue em direção ao P-18 no rumo 209º43'00" a distância de 180,50m, segue em direção ao P-19 no rumo 239º44'12" a distância de 9,96m, segue em direção ao P-20 a distância aproximada de 476,11m, margeando o curso d'água afluente do Ribeirão da Cachoeira, e em seqüência, o próprio curso d'água Ribeirão da Cachoeira, segue em direção ao P-21 a distância de 662,37m, situado no encontro do referido curso d'água com a estrada de terra, segue em direção ao P-22 a distância aproximada de 935,32m, situado no encontro das duas estradas de terra a 350m da margem leste da SP-300, segue em direção ao P-23 a distância de 727,95m, ainda pela estrada de terra, e, por fim, segue em direção ao P-01 a distância aproximada de 1297,90m, margeando a Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, início desta descrição perimétrica, com área total de 377,287 hectares ou 155.904 alqueires.*

Art. 2º. A densidade demográfica bruta para habitações unifamiliares limita-se a 15 hab/ha (quinze habitantes por hectare), considerando-se 65% (sessenta e cinco por cento) da área total da gleba.

§ 1º. A ocupação dos lotes será de 50% e aproveitamento de até 1 (uma) vez.

§ 2º. É proibida a construção de edículas.

§ 3º. Para efeito de aprovação, as edificações obedecerão aos seguintes recuos mínimos:

- a) frontal: 6,00 metros;
- b) lateral: 3,00 metros de cada divisa lateral;
- c) fundos: 6,00 metros;

Art. 3º. Independentemente das considerações do art. 2º, serão permitidos os usos específicos de: Hotel, Flats, Spa, Escola, Clube Poliesportivo, Clube de Lazer, Clube de Golfe, Clube de Tênis, Clube Hípico, Centro de Convenções, cuja população seja flutuante, limitado ao total de área construída de até 80.000 (oitenta mil) metros quadrados distribuídos em toda área territorial sem prejuízo da densidade do art. 2º.

Parágrafo único. Os usos específicos permitidos no "caput" deste artigo terão estação de tratamento de esgotos com remoção de DBO de no mínimo 98% (noventa e oito por cento) de eficiência, com o efluente final ligado a rede de esgotos, a qual poderá ser interligada a outra rede já existente, interligando-se ao interceptor da Bacia do Ribeirão Caxambu e depois recalçada para a Estação de Tratamento de Esgotos-ETE do Jardim Novo Horizonte.

Art. 4º. Será reservada faixa de preservação de 100,00m (cem metros) em torno da represa da Fazenda Rio das

Pedras, ali vedada qualquer edificação, permitida sua utilização para campo de golfe, área verde ou sistema de lazer.

Art. 5º. Todo projeto a ser executado na área em questão terá aprovação prévia dos órgãos estaduais e municipais competentes relativamente à proteção e preservação de recursos naturais, conforme legislação em vigor, obedecendo ainda aos termos do art. 22, I a III, do Plano Diretor (Lei Complementar n.º 224, de 27 de dezembro de 1996), quando for o caso.

Art. 6º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em vinte e cinco de fevereiro de dois mil e quatro (25/02/2004).

FELISBERTO NEGRI NETO  
Presidente

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em vinte e cinco de fevereiro de dois mil e quatro (25/02/2004).

WILMA CAMILO MANFREDI  
Diretora Legislativa



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE JUNDIAÍ

Largo São Bento s/n° - 3° andar (Fórum) - Centro - CEP 13200-002 - Fone/Fax (011) 4586-2410, 4586-2411

EXPEDIENTE

no. 160  
proc. 39.144  
@lw

Jundiaí (SP), 17 de Fevereiro de 2004.

Ofício n.º 26/04 – ref. IC 07/04;

Prezado Senhor,

A D. V.  
Atender o Senhor Felisberto  
25.02.2004

Pelo presente, ao tempo em que comunico que foi instaurado o Inquérito Civil n.º 07/04, para apuração dos fatos relacionados à alteração de zoneamento promovido pela Câmara Municipal de Jundiaí, em área situada no entorno da Serra do Japi, objeto do Projeto de Lei Complementar n.º 722 (com notícia de rejeição do veto nesta data), com 377,287 hectares, envolvendo a Fazenda Rio das Pedras, até então enquadrada na Macrozona de Preservação Ambiental pela legislação municipal, além de área inserida na Zona de Conservação da Vida Silvestre no que se refere ao Decreto que Regulamentou a APA Jundiaí, com prejuízos ambientais e urbanísticos, requisito, com prazo de 15 dias, **cópia integral do procedimento que culminou na elaboração e aprovação da aludida lei**, incluindo discussões a respeito, estudos técnicos, audiências públicas, pareceres, veto do Executivo e manifestações de eventuais interessados na aprovação.

Na oportunidade, certo do pronto e adequado atendimento, renovo protestos de elevada estima e distinta consideração.

**Claudemir Battalini**

9º PROMOTOR DE JUSTIÇA DE JUNDIAÍ

Excelentíssimo Senhor  
Eng.º FELISBERTO NEGRI NETO

DD. Vereador e Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

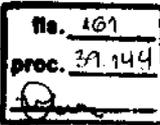
R. Barão de Jundiaí, 128, Centro, Jundiaí (SP), CEP 13201-774  
Cx. Postal 183, CEP 13201-970

RESPOSTA  
01.03.04.39  
Rubrica



# Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



Of. PR 03.04.39

Em 03 de março de 2004.

Exmo. Sr.

**Dr. CLAUDEMIR BATTALINI**

DD. 9º. Promotor de Justiça de Jundiaí

NESTA

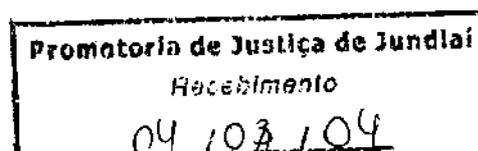
Reportando-nos ao seu ofício nº 26/04 – ref. IC 07/04, protocolado nesta Edilidade sob nº. 040.659, encaminhamos a V. Exª, para análise, os documentos citados abaixo:

- cópia integral dos autos do processo da Lei Complementar nº 390, promulgada em 25 de fevereiro de 2004, originária do Projeto de Lei Complementar nº 722, do Vereador Oraci Gotardo, que inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300);
- cópia das notas taquigráficas da Sessão Ordinária de 09 de dezembro de 2003, relativas à discussão do Projeto de Lei Complementar nº. 722, acima citado;
- cópia das notas taquigráficas da Sessão Ordinária de 17 de fevereiro de 2004, relativas à discussão do Veto Total ao Projeto de Lei Complementar nº. 722, acima citado.

Colocando-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos, aproveitamos o ensejo para apresentar nossas expressões de estima e consideração.

**Eng. FELISBERTO NEGRI NETO**

Presidente





**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
DEPRO 29 – DIRETORIA DE DIVISÃO DE PROCESSAMENTO  
ÓRGÃO ESPECIAL, CÂMARA ESPECIAL E GRUPO ESPECIAL  
Praça da Sé, s/n.º - 3º andar – sala 309  
São Paulo – CEP 01018-010



São Paulo, 29 de abril de 2004.

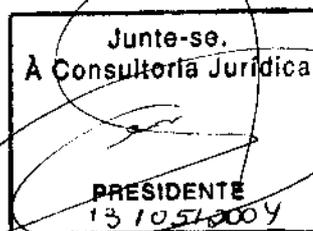
Ofício n.º 4950/2004 – tlyg

Processo n.º 112.402.0/7

Reqte.(s) : PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

Reqdo.(s): PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Senhor Presidente



Para os devidos fins, transmito a ~~Vossa Excelência~~ cópia da decisão proferida nos autos da Ação Direta de Inconstitucionalidade de Lei supra mencionados.

Comunico, outrossim, que foi concedida a liminar nos termos do despacho em anexo xerocopiado.

Aproveito a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência protestos de distinta consideração.

LUIZ TÂMBARA  
Presidente do Tribunal de Justiça

Ao Excelentíssimo Senhor  
DD. Presidente da Câmara Municipal de  
JUNDIAÍ



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Gabinete do Presidente  
Processo nº 112.402.0/7-00

fls. 163
proc. 39.144
<i>[Handwritten signature]</i>

4

**RECURSO : AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI**

Reqte: **Prefeito Municipal de Jundiaí**

Reqdo: **Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí**

Vistos.

Cuida-se de ação direta de inconstitucionalidade ajuizada pelo Prefeito Municipal de Jundiaí, na qual se postula medida liminar para se suspender a eficácia da Lei Complementar nº 390, de 25 de fevereiro de 2004, editada pelo Poder Legislativo do referido Município.

*T. Candian*

Sustenta o autor, em síntese, que o ato normativo, ao alterar o Plano Diretor Municipal para incluir na Macrozona Urbana área delimitada pela Lei Complementar nº 224/96 como pertencente à Macrozona de Proteção Ambiental e Preservação Ambiental, situada à altura do km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300), permitindo sua divisão em pequenos lotes de 1000m<sup>2</sup> e aumento de 5 para 50 habitantes por hectare, autorizando, ainda, a implantação de Hotel, Flats, Escolas, Clube Poliesportivo, Clube de Lazer, Clube de Golfe, Clube de Tênis, Clube Hípico e Centro de Convenções, afrontou os artigos 5º, 19, 47, inciso XI, 144, 191 e 193, todos da Constituição do Estado de São Paulo.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Gabinete do Presidente  
Processo nº 112.402.0/7-00

fls. 164
proc. 39.144

39  
5

Para que a título de medida cautelar sejam suspensas a eficácia e a vigência da norma objeto de ação direta de inconstitucionalidade, é indispensável que o promovente demonstre, de forma clara, a plausibilidade da tese defendida. Indispensável, também, que comprove que a manutenção da norma hostilizada no ordenamento jurídico acarretará perigo de lesão irreparável ou de difícil reparação. E isso porque a providência, nesses casos, ajusta-se ao princípio segundo o qual os atos normativos são presumidamente constitucionais.

Os requisitos acima mencionados encontram-se presentes no caso sob exame. Há razoabilidade do direito invocado, uma vez que a norma de iniciativa parlamentar, dispondo sobre matéria que, em princípio, por envolver questão atinente à ordenação da ocupação da cidade, de zonas específicas e natureza de sua ocupação, sempre a demandar prévia planificação, típica da atividade da administração (v.g. ADIn 66.667-0/6), parece ser de iniciativa reservada do Chefe do Executivo, aparentemente afronta o princípio da independência e harmonia dos poderes.

Cuida-se, em princípio, de típico ato de organização da Municipalidade, de competência exclusiva do Prefeito. Lembre-se que, na qualidade de administrador-chefe do Município, as atribuições do Prefeito concentram-se em três atividades: planejamento, organização e direção de serviços e obras da Municipalidade. Para tanto, dispõe de poderes correspondentes ao comando, de coordenação e de controle de todos os empreendimentos da Prefeitura (cf. Hely Lopes Meirelles, Direito Municipal Brasileiro, 10ª Edição Malheiros, p. 575).



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Gabinete do Presidente  
Processo nº 112.402.0/7-00

fls. 105
proc. 39.144
<i>Deu 7</i>

Na lição da melhor doutrina, “*dados, por lei, os pressupostos necessários ao enquadramento nessas zonas e a fixação dos usos a que se destinam, parece-nos emergir a competência do Executivo municipal para a alteração de zonas*” (Lúcia Vale Figueiredo, *Disciplina Urbanística da Propriedade*, Editora RT, p. 48; Luís Alberto Mattos Freire de Carvalho, *Aspectos Jurídicos do Zoneamento*, in *Temas de Direito Urbanístico*, 1, p. 142; José Afonso da Silva, *Direito Urbanístico Brasileiro*, Editora RT, 1.981, p. 299).

Nesse sentido o Colendo Órgão Especial decidiu: **INCONSTITUCIONALIDADE** – Lei Municipal de iniciativa de Vereador que altera, sem planejamento prévio, as zonas de expansão urbana – Ação Direta julgada procedente – Em certos temas urbanístico, exigentes de prévio planejamento, tendo em vista o adequado desenvolvimento das cidades, a iniciativa legislativa é exclusiva do Prefeito, sob cuja orientação e responsabilidade se prepara os diversos planos (ADIN nº 66.667-0/6, Relator Des. Dante Busana).

Em suma, prerrogativas exclusivas do Prefeito Municipal foram aparentemente atingidas pela lei atacada, que interferiu na competência legislativa reservada ao Chefe do Executivo local.

Presente, também, o requisito do *periculum in mora*, diante da possibilidade da norma hostilizada – de duvidosa constitucionalidade – causar dano de difícil reparação, qual seja, o de engessar a atuação do Executivo Municipal, no trato de seus assuntos de política administrativa, caso seja a ação a final julgada procedente.



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Gabinete do Presidente  
Processo nº 112.402.0/7-00

fls.	100
proc.	39.140
<i>[Assinatura]</i>	

61  
5

Diante do exposto, concedo a liminar e suspendo com efeito *ex nunc*, a eficácia e a vigência da Lei Complementar nº 390, de 25 de fevereiro de 2004, do Município de Jundiaí, até o julgamento desta ação direta de inconstitucionalidade.

Comunique-se.

I. e, em seguida, à Egrégia Vice-Presidência para distribuição no C. Órgão Especial.

São Paulo, 15 de abril de 2004.

LUIZ TÂMBARA

Presidente do Tribunal de Justiça



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

№.	167
proc.	39.144
	<i>Oliva</i>

**CONSULTORIA JURÍDICA  
DESPACHO Nº 1.591**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 390, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2004**

**(PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 722/2003)**

**PROCESSO Nº 39.144**

**A. Vereador Oraci Gotardo - Inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300).**

Em havendo a Câmara Municipal recebido do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expediente comunicando a **concessão de liminar e suspensão da eficácia da Lei Complementar nº 390**, de 25 de fevereiro de 2004, que inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300) - objeto da Ação Direta de Inconstitucionalidade, Processo nº 112.402.0/7 -, e em atendimento ao r. Despacho desta data, oposto no documento, sugere esta Consultoria que a Presidência determine à Secretaria da Casa que mantenha o processo no arquivo, enquanto se aguarda o recebimento de novo ofício do Tribunal de Justiça determinando a apresentação das informações deste Legislativo com relação o feito.

Jundiaí, 13 de maio de 2004.

*Ronaldo Salles Vieira*  
Ronaldo Salles Vieira  
Consultor Jurídico em exercício

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROCOLO) 21/JAN/05 17:54 043178

fls. 168  
proc. 39144  
28



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

Rua Riachuelo, 115 - 8º andar - sala 849 - CEP: 01007-000 - F. 3119-9676

São Paulo, 21 de janeiro de 2005.

Ofício nº  
Protocolo nº 063.316/04 - MP



**SENHORA PRESIDENTE**

De ordem do Excelentíssimo Senhor Doutor Procurador-Geral de Justiça, e com a finalidade de instruir os autos do protocolado em epígrafe, solicito a Vossa Excelência que encaminhe a esta Procuradoria-Geral, no prazo de 05 (cinco) dias, cópia da lei complementar oriunda do projeto nº 722, de 31 de julho de 2003.

Aproveito o ensejo para apresentar os meus votos de elevada estima e distinta consideração.

**DÉLTON ESTEVES PASTORE**  
~~PROMOTOR DE JUSTIÇA~~  
**ASSESSOR**

Excelentíssima Senhora  
**ANA VICENTINA TONELLI**  
Digníssima Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí  
Rua Barão de Jundiaí, 128  
**JUNDIAÍ - SP**  
Srs

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
25.1.05

<b>RESPOSTA</b>	<i>[Handwritten]</i>
<b>01. PR 01/05/29</b>	<i>[Handwritten]</i>



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

fls. 169  
proc. 39.444  
SS

**ASSESSORIA DO PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO  
(RUA RIACHUELO, Nº 115 - 8º ANDAR)**

**HAVENDO PROBLEMAS NA LEITURA LIGAR PARA:  
011 - 3119-9676 - fax 011 - 3119-9668**

**DA: PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO  
ASSESSORIA JURÍDICA  
SILMARA**

**PARA: IVANA – SECRETÁRIA DA PRESIDENTE DA CÂMARA  
DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ**

**TEL 011 – 4586-2406**

Conforme entendimento telefônico, encaminho ofício em anexo, solicitando cópia da referida lei, solicitando, se possível o encaminhamento via fax (011) 3119-9668

Obrigada,

Data: 21.01.05



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

fls. 170  
proc. 39.144  
2005

Of. PR 01.05.29

Em 25 de janeiro de 2005.

Exmo. Sr.

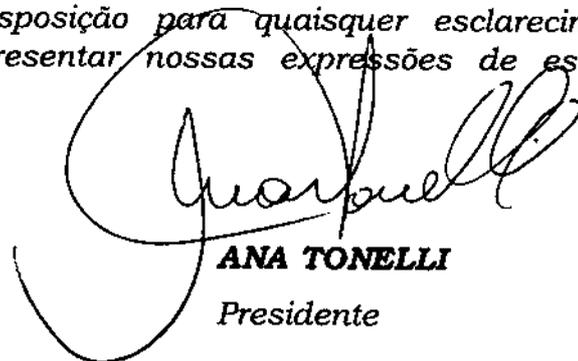
**DÉLTON ESTEVES PASTORE**

DD. Promotor de Justiça – Assessor do Procurador-Geral de Justiça do Estado de São Paulo  
São Paulo-SP.

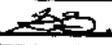
Reportando-nos ao seu ofício - protocolo nº. 063.316/04 - MP, encaminhamos a V. Ex<sup>a</sup>. cópia da **Lei Complementar nº. 390**, de 25/02/2004, originária do Projeto de Lei Complementar nº. 722/03, do Vereador Oraci Gotardo, que inclui na Macrozona Urbana e classifica área situada à altura do Km 73 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300).

Informamos-lhe, por oportuno, que essa norma foi revogada expressamente pela **Lei Complementar nº. 417**, de 29/12/2004, originária do Projeto de Lei Complementar nº. 743/04, do Prefeito Miguel Moubadda Haddad, que cria o Sistema de Proteção das Áreas da Serra do Japi; e revoga dispositivos do Plano Diretor (cópia anexa).

Colocando-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos, aproveitamos o ensejo para apresentar nossas expressões de estima e consideração.



**ANA TONELLI**  
Presidente

fls. 171  
proc. 39.14  
**Ivana M. L. Marchiori**

De: "Griffon Administração Pública" <marisa@griffonsp.com.br>  
Para: <ivana@camarajundiai.sp.gov.br>  
Enviada em: quinta-feira, 31 de março de 2005 09:22  
Assunto: Boletim Griffon 31/03/2005

**DOE - PODER JUDICIÁRIO CADERNO 1 - TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
30/03/2005 - SEÇÃO VIII**

SUBSEÇÃO VIII  
JULGAMENTOS

((TTT6))DEPRO 29 DIR.DIV.PROC.- ORGÃO ESPECIAL,CAMARA  
ESPECIAL E GRUPO ESP. SALA 309

SESSÃO ORDINÁRIA DO EGRÉGIO ÓRGÃO ESPECIAL, REALIZADA EM 23 DE MARÇO DE 2005. PRESIDIDA PELO EXMO. SR. DES. LUIZ ELIAS TAMBARÁ, SECRETARIADA PELA ILMA<sup>a</sup>. SR<sup>a</sup>. SECRETARIA-DIRETORA GERAL, ISABEL CORRÊA SIGALA CARDINALE. A HORA LEGAL, COM A PRESENÇA DOS EXMOS. SRS. DES. GENTIL LEITE, ALVARO LAZZARINI, JOSÉ CARDINALE, DENSER DE SÁ, MOHAMED AMARO, PAULO SHINTATE, VALLIM BELLOCCHI, SINÉSIO DE SOUZA, JARBAS MAZZONI, MENEZES GOMES, PAULO FRANCO, BARBOSA PEREIRA, RUY CAMILO, OLIVEIRA RIBEIRO, PASSOS DE FREITAS, ROBERTO STUCCHI, MARCO CÉSAR, MUNHOZ SOARES, WALTER GUILHERME, LAERTE NORDI, SOUSA LIMA, SILVEIRA NETTO, CANGUÇU DE ALMEIDA, CELSO LIMONGI E, A EXMA. SRA. PROCURADORA DE JUSTIÇA DRA. ANA DE LOURDES COUTINHO SILVA PISTILLI. COMPARECERAM CONVOCADOS OS EXMOS. SRS. DES. ALFREDO MIGLIORE E RALPHO OLIVEIRA. ABERTA A SESSÃO, SENDO LIDA E APROVADA A ATA DA SESSÃO ANTERIOR. FORAM COLOCADOS EM PAUTA 100 PROCESSOS; JULGADOS: 72; ADIADOS: 06; RETIRADO:01; E SOBTRAS: 21.

AÇÃO DIR INCONST DE LEI

112.402-0/7 - SÃO PAULO - REL. DES. PAULO FRANCO - REQTE(S): PREFEITO DO MUNICIPIO DE JUNDIAÍ - REQDO(S): PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ - JULGARAM EXTINTO O PROCESSO, SEM EXAME DO MERITO. V.U. - ADV(S): SONIA CHIARAMONTI POSSANI E CRISTIANO RONCHI LOBO E RUY PEREIRA CAMILO JUNIOR.

31/03/05