



Câmara Municipal de Jundiá

LEI COMPLEMENTAR

N.º 388

de 22/01/2004

SANÇÃO TÁCITA

Processo n.º 40.206

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 734

Autoria: SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA

Ementa: Regula a instalação de casas de repouso, hotéis-fazenda e spas.

Arquive-se

*Alfonso*

Diretor

27/01/2004



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

ns. 02  
proc. 45.206  
*W*

<b>Matéria: PLC nº. 734</b>	<b>Comissões</b>	<b>Prazos:</b>	<b>Comissão</b>	<b>Relator</b>
À Consultoria Jurídica. <i>Albuquerque</i> Diretora Legislativa 09/11/2003	CJR COSP CDMA	projetos 20 dias vetos 10 dias orçamentos 20 dias contas 15 dias aprazados 7 dias	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>Albuquerque</i> Diretora Legislativa 13/11/03	Designo o Vereador: <i>Albuquerque</i> <i>Albuquerque</i> Presidente 18/11/03	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <i>Albuquerque</i> Relator 13/11/03
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 / /
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 / /
À _____  Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador:  _____  Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário  Relator / /

--	--	--



PUBLICAÇÃO  
23/12/2003

PP 1.570/03

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTÓCOLO) 09/DEZ/03 12:09 040206

Apresentado. Encaminhe-se à CJ e a:  
  
Presidente  
19/12/2003

**APROVADO**  
  
Presidente  
19/12/2003

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 734**  
(Silvana Cássia Ribeiro Baptista)

Regula a instalação de casas de repouso, hotéis-fazenda e spas.

Art. 1º. As casas de repouso, hotéis-fazenda e spas são:

I - classificados nas seguintes categorias, definidas pela Lei nº. 2.507, de 14 de agosto de 1981 (Plano Diretor Físico-Territorial):

- a) casa de repouso e spa: E3.1;
- b) hotel-fazenda: T3.2;

II - permitidos:

- a) nos Setores S.10 - Uso Agrícola e S.11 - Uso Estritamente Agrícola da Lei nº. 2.507, de 14 de agosto de 1981; e
- b) nas Macrozonas de Proteção Ambiental, respeitado o disposto no art. 22 do Plano Diretor (Lei Complementar nº. 224, de 27 de julho de 1996) e nas demais normas aplicáveis à espécie;

III - vedados na Macrozona de Preservação Ambiental, assim definida pelo Plano Diretor.

Art. 2º. O licenciamento do estabelecimento far-se-á a requerimento do interessado, instruído com a documentação exigida, a ser disciplinada pelo Executivo.

Art. 3º. A regulamentação desta lei complementar definirá os parâmetros e condições para regularização dos estabelecimentos atualmente existentes.



(PLC nº. 734 - fls. 2)

Art. 4º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 9.12.2003.

SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA



(PLC nº. 734 - fls. 3)

### Justificativa

O desenvolvimento do pólo turístico da região e a mudança da concepção hoteleira realmente trouxeram a necessidade de adequação da legislação vigente.

Jundiaí é uma região com bastante interesse pelo turismo, principalmente o rural, que vem crescendo demais e aumentando as divisas, além de gerar um grande número de empregos.

Tendo em vista que estudos realizados por grupos especializados na questão ambiental constataram que esse tipo de atividade ajudará a inibir o parcelamento desordenado do solo em áreas rurais e de proteção ambiental e que o Município de Jundiaí precisa oferecer um melhor planejamento e bons investimentos na estrutura hoteleira da nossa região, para atender ao crescimento turístico, é que contemplo a adequação da legislação vigente, uma vez que sejam respeitadas as áreas de Preservação Ambiental e criados mecanismos para a estimulação da conscientização ecológica dos usuários.

Para tanto busco o apoio dos nobres Pares a fim de ser aprovada a presente iniciativa, semelhante ao Projeto de Lei Complementar nº. 721, de minha autoria, rejeitado na Sessão Ordinária de 09 de dezembro de 2003. Por legalmente necessário esta nova matéria, além das assinaturas adicionais, é integrada pelos mesmos documentos técnicos e de audiência pública que instruíram a matéria anterior.

SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA



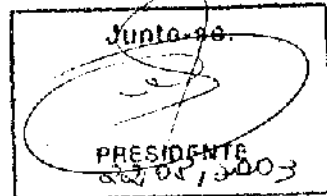
Nº. 06  
Proc. 40.202  
Wm

Nº. 25  
Proc. 38.850  
Wm

**COMISSÃO DO PLANO DIRETOR – GESTÃO 2002/2004**  
Ofício CPD 021/2003

Jundiaí, 18 de Agosto de 2003

Exmo. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal,  
Vereador FELISBERTO NEGRI NETO



CÂMERA M. JUNDIAÍ (PROTÓTIPO) 21/AGO/03 14:23 039303

Segue em anexo parecer elaborado por esta Comissão, em razão de consulta requerida através do Of. PR 06.03.247, proc. 38.850, solicitando análise do Projeto de Lei Complementar nº 721, da Vereadora Silvana Cássia Ribeiro Baptista, que regula a instalação de casas de repouso, hotéis-Fazenda e SPAs.

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

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

Atenciosamente,

  
P/ (Arq. NIVALDO JOSÉ CALLEGARI)  
Presidente da Comissão do Plano Diretor

fls. 07
proc. 38.850
<i>[assinatura]</i>

fls. 26
proc. 38.850
<i>[assinatura]</i>

## PARECER TÉCNICO

**Projeto de Lei Complementar nº 721, da Vereadora Silvana Cássia Ribeiro Baptista, (Processo nº 38.850) que regula a instalação de casas de repouso, hotéis-fazenda e spas.**

1. Dúvida alguma resta que a justificativa trazida pela nobre vereadora se coaduna perfeitamente com os mais modernos pensamentos ambientais postos em práticas em nosso município. Todavia, a questão se mostra de maior complexidade.

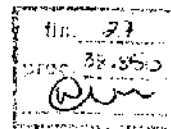
2. Com efeito, após muitos anos de absoluta e, muitas vezes, injustificadas restrições, a política pública jundiense vem seguindo novo rumo no sentido de incentivar o chamado desenvolvimento sustentável de nossa cidade.

“Onde tudo é proibido, tudo passa a ser permitido.”

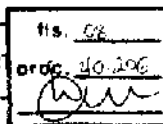
3. Mais uma vez, e infelizmente, estamos diante de Projeto de Lei que complementa nosso retalhado e vetusto Plano Diretor. Como se isso não bastasse, referida mudança, nos é trazida às vésperas da conclusão dos estudos do novo ordenamento jurídico que irá, segundo dizeres do Estatuto da Cidade, organizar o desenvolvimento e expansão de nosso município.

4. Grande contra-senso ocorre em nossa municipalidade, enquanto nossos nobres legisladores, propõem, aparentemente sem critério ou análise técnica mais aprofundada, um sem número de leis que alteram nossa política urbana; há, por outro lado, profundos estudos sendo produzidos por pessoas altamente gabaritadas, com o único escopo de, efetivamente, “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes” (artigo 182 da CF).

5. Em que pese estar a “mens legis” em consonância com o que pensa esta Comissão, não outra alternativa nos resta senão exarar parecer contrário ao Projeto de Lei nº 721. Ficaremos no aguardo da conclusão do novo Plano Diretor, o qual terá em seu bojo inúmeros regramentos à instalação de casas de repouso, spas e hotéis-fazenda, mormente em nossa tão estimada Serra do Japi, que poderão ser usados, analogamente, também nas áreas de desejo da nobre vereadora. Isto se as contemplar.



6. A instalação de casas de repouso, spas e hotéis-fazenda na área rural de nossa cidade é atitude demasiadamente complexa e com um imensurável número de implicações de cunho social, populacional e ambiental. Pode-se arguir que muitos empreendimentos irregulares já estão se instalando no local, sem o devido respeito aos índices de ocupação e aproveitamento, todavia, tal prática não deve ser permitida para que façamos "um remendo em cima do remendo", se nos permitirmos os usos vulgares de nossa língua.



7. Certo é também que caso os aspirantes a um local em área rural desejem pôr em prática a construção de um empreendimento, terá de se adequar à legislação pertinente, todavia, o Projeto de Lei nº 721 é enorme brecha para crescimento desordenado na região, já que, atualmente, não há legislação atualizada e eficaz para proteção de referidas áreas.

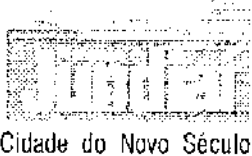
8. Em face de todo o exposto, e em razão de posicionamento já exarado por esta Comissão no sentido de se posicionar contrariamente a qualquer mudança pontual e já abrangida pelo novo Plano Diretor a ser complementado, damos parecer contrário ao Projeto de Lei Complementar nº 721, da Vereadora Silvana Cássia Ribeiro Baptista, (Processo nº 38.850) que regula a instalação de casas de repouso, hotéis-fazenda e spas.

Comissão do Plano Diretor de Jundiaí/SP

*OBS.: Votação do Plenário unânime ao parecer acima.*



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



Nº. 28  
proc. 38.850  
*[Handwritten signature]*

Nº. 09  
proc. 46.206  
*[Handwritten signature]*

Ofício SMPMA 211/2003

Jundiá, 7 de Outubro de 2003.

Ref. Ofício PR 06.03.247 - Processo 38.850

Junte-se.  
À Consultoria Jurídica  
*[Handwritten signature]*  
PRESIDENTE  
14/10/2003

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Em atenção ao ofício em epígrafe, onde são solicitadas informações técnicas visando instruir projeto de lei que regula a instalação de casas de repouso, hotéis fazenda e spas, temos a informar que a Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente não dispõe, no momento, de pessoal e recursos para efetuar os estudos solicitados.

Sem mais, e sendo o que tínhamos a informar, aproveitamos para reiterar nossos protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente,

(FRANCISCO JOSÉ CARBONARI)

Secretário Mun. Planejamento e Meio Ambiente

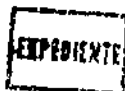
Exmo. Sr.

Felisberto Negri Neto

Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

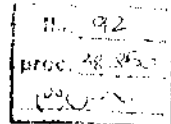
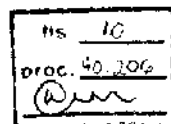
Nesta

CÂMARA M. JUNDIÁ (PROTÓCOLO) 13/OUT/03 11:02 039678



Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

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

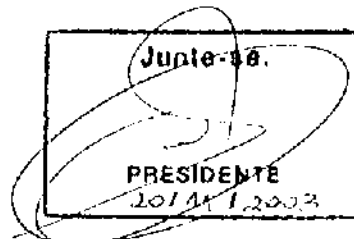


CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCOLO) 20/NOV/03 16:29 040059

Ofício SMPMA 234/2003

Jundiaí, 20 de novembro de 2003.

Exmo Senhor



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:

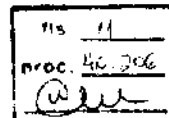
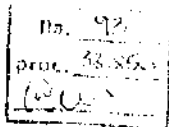
**1. Projeto de Lei Complementar 722:**

- 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 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.
- 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.



Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

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



## 2. Projeto de Lei Complementar nº 728

- a) Área, objeto do referido projeto é abrangida pela Lei nº 2.405/80 – Bacia do Jundiáí-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;



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



fls. 011  
proc. 35.326  
C.A.

fls. 12  
proc. 40.206  
C.A.

- b) Localiza-se na Zona de Conservação Hídrica – ZCH da APA – Jundiáí, 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 Jundiáí 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 Jundiáí  
Nesta.



Cidade do Novo Século

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



Ita. 962  
proc. 22.860

Ita. 12  
proc. 11.006

Ofício SMPMA 237/2003

Jundiáí, 21 de novembro de 2003.

Exmo Senhor

Junta-ss.  
PRESIDENTE  
11/11/2003

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 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. 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



fls. 013  
proc. 32.855

fls. 14  
proc. 46.206

## 2. Projeto de Lei Complementar nº 728

- a) Área, objeto do referido projeto é abrangida pela Lei nº 2.405/80 – Bacia do Jundiáí-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:

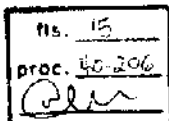
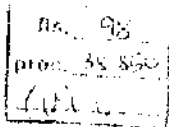
- a) Área inserida numa Região Rural com produção ativa, coberta parcialmente com matas de interesse de preservação entrecortada por córregos e lago;



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.



**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-Uso Residencial Popular 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-Uso Recreativo.
8. **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 728**, de JOSÉ ANTÔNIO KACHAN, que exclui do Setor S.11-Uso Estritamente Agrícola área do Bairro Caxambu e a inclui na Macrozona Urbana.

Jundiaí, 07 de outubro de 2003.

*(Signature)*  
FELISBERTO NEGRI NETO  
Presidente

**DA AUDIÊNCIA PÚBLICA**  
(extrato do Regimento Interno)

- Art. 213. A Audiência Pública destina-se a ouvida 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 subscrito 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.





na. 55
proc. AP 46
fls. 17
proc. 46.206

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

AUDIÊNCIA PÚBLICA n. 46 - Em 15.10.2003

Presidência dos trabalhos do Nobre Vereador Engº Felisberto Negri Neto  
E Ver. Ana V.Tonelli (ad hoc).

Secretaria da Nobre Vereadora Ana V. Tonelli.

.....

oOo

\*



lis. 56  
proc. APAG

lis. 18  
proc. 110 2006  
*[Signature]*

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	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 presti-  
giam 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)

\*



proc. ARAG
ns. 1A
proc. Ho 206
<i>[Signature]</i>

Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
113a.S0.13a.	1.2	P.Da Pós	Presidente		15.10.03

Senhor Presidente

Esta Presidência informa aos cidadãos presentes em plenário que quiserem usar da palavra em alguns dos projetos que podem se inscrever com a funcionária da Câmara Municipal, funcionária Ana Raquel.

Para falar em cada projeto ou em algum projeto que interessar, os senhores terão três minutos.

Os autores dos projetos que constam da Pauta-Convite que quiserem poderão fazer uso da palavra.

(pausa)

Acabamos de receber, neste instante, uma correspondência do nosso estimado Promotor de Justiça, Doutor Claudemir Batalini, 9º Promotor de Justiça, e esta Presidência solicita à Senhora 1a.Secretária, vereadora Ana Tonelli proceder à leitura de antemão, até porque nem mesmo a nossa Secretaria, nem mesmo esta Presidência tivemos tempo para ler o documento que acabamos de receber.

...

(Ofício n. 292/03 - Anexo)

(procedida a leitura)

\*



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

1.3

fls. 4  
proc. APHC

fls. 20  
proc. 00 206

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 - C. J.  
Assim como de se  
Projetos 722, 725, 728, com  
deverem se fazer 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 Termoelétrica, 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

1.4

fls. 30
proc. APHC
fls. 29
proc. 40.206

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 HOUVER CONFLITO, A NORMA DE CARÁTER MAIS RESTRITIVO** (§ 2º).



# 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

1.5

115. 01
proc. APMG
<i>[Signature]</i>
115. 22
proc. 46.206
<i>[Signature]</i>

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). "



1-1.

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

1.0

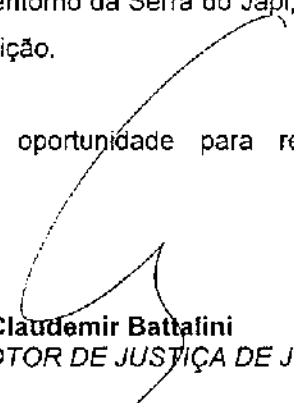
ns. 62
proc. AP 46

ns. 23
proc. do 200

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



proc. AP.46
fls. 21
proc. 46.206
<i>Plu</i>

Sessão	Hodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP. 46 13a.	1.7	P.Da Pós	Presidente		15.10.03

Senhor Presidente

Fizemos questão de que a Primeira Secretária torna-se público até porque esta Câmara tem procurado demonstrar a democracia que impera em nossa cidade, principalmente no Poder Legislativo de Jundiaí.

Nós convidamos não só o Digníssimo Promotor Público para participar pessoalmente da Audiência Pública, na manhã de hoje, como já o fez em outras ocasiões, então ficamos felizes pela sua manifestação por escrito que tenho certeza seriam suas palavras se aqui estivesse.

Queremos agradecer, também, aos componentes da Comissão do Plano Diretor, aos componentes de outros órgãos consultivos da Prefeitura e de pessoas interessadas que aqui estão.

No entanto, fiquei feliz quando, e sempre repito, de que as comissões do Plano Diretor, COMDEMA, assim como os conselhos que são exigidos por lei, são órgãos de apoio, órgãos técnicos de apoio ao Executivo. Nós sempre embuidos, Poder Legislativo, no melhor dos propósitos, também consultamos sempre que há necessidade porque não tendo nem

\*





Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.8	P. Da Fós	Presidente		19.10.03

a obrigação de fazê-lo, no entanto os consultamos porque sabemos que existem alguns técnicos ali, nem todos, técnicos de renomada experiência, os quais nós temos que nos ater às suas opiniões e decisões.

Vamos então dar início...

Vereador Oraci Gotardo

Pela ordem, senhor Presidente!

Senhor Presidente

Pela ordem, vereador Oraci Gotardo.

Vereador Oraci Gotardo

Senhor Presidente, eu pediria a V.Exa., se fosse possível, não fosse atrapalhar os trabalhos da Audiência Pública, se V.Exa. poderia inverter a ordem e colocar o Projeto n. 722, em 1º item, porque tenho um compromisso em S.Paulo e preciso me ausentar.

Senhor Presidente

Com certeza. Esta Presidência coloca - não deveria fazê-lo, mas democraticamente coloca em votação dos senhores vereadores a inversão do Item 3 para item 1.

Os senhores vereadores que aprovam permaneçam sentados. Aprovado.

\*



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante
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-

\*



lis. 66
proc. AP46
lis. 13
proc. 46.202

Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 10	P. Da Fós	Oraci Gotardo		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	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.11	P. Da Pôs	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.

\*



Na. 68
proc. 1146
Ns. 24
proc. 40.206
Date

Serviço Taquigráfico -- ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante
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.

....

\*



Ns. 69
proc. 40.116
10
Ns. 30
proc. 40.206
10
Data

Sessão	Rodizio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
4P 46 13a.	1.13	P.Da <sup>r</sup> ós	Antônio Galdino		19.10.03

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 resectorização 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:

\*

115. 15  
proc. 10016

Rod. 1.14

115. 31  
proc. 10016

## 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 oba, 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 aqodamento de se realizar ressetorições da cidade sem a orientação do Plano Diretor?**



Ns.	11
proc.	AP 46
Ns.	32
proc.	no 206
Data	15.10.03

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.15	P. <sup>ua</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)

\*





Ns. 12
proc. 46
Ns. 33
proc. 40.206

Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão AP 46 13a.	Rodízio 1.16	Taquigrafo P. da Pôs	Orador Presidente	Aparteante 15	Data 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 Votor 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	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 18	F. Da Pó	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 Póss	Presidente		15.10.08

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...

\*



Ns. 76
proc. 446
Ns. 33
proc. 40.206
Data

Sessão	Rodízio	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!

\*



fls. 11
proc. AP46
fls. 37
proc. 40.206
<i>Almeida</i>

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 21	P. Da Fós	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

\*



proc. 1146

fls. 29  
proc. 116 266  
*[Signature]*

Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 22	P. Da Pôs	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 COMDEMA, 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-

\*



proc. 1746
fls. 20
proc. 40.206

Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 23	P. Da Pó	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 resectorização do Prefeito para um setor Residencial Popular, a Comissão e o COMDEMA

\*





Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 24	P. Da Fós	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

\*



118. 21  
proc. 4246  
118. 42  
DEC. 40.206  
AM

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 25	F. Da Pó's	Arç. Callegari		15.10.03

chegar a lugar nenhum,

Sobre o Projeto de Lei n. 724, que ressetoriza a área de 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 te-  
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

\*



11s. 82  
proc. 46.46

11s. 111  
proc. 46.506  
C. M.

Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	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	F. Da Pócs	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 reassetorização 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	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.28	P.De Pós	Arç. 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 Felisberto  
Negri Neto.

....

\*



N.º	46
proc.	1946
N.º	46
proc.	40.206

Sessão	Ordizão	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.29	P.Da Pós	Negri Neto	15	10.03

Vereador Felisberto Negri Neto

Bom. Muito se diz, aqui, inclusive alguns pareceres da Comissão do Plano Diretor, inclusive quanto ao mau projeto, o Parecer técnico já se encontra aqui, mas na verdade só vou ler o último parágrafo: "Em face de todo exposto em razão do posicionamento já exarado por esta comissão, no sentido de posicionar-se contrariamente a qualquer mudança pontual, já abrangida pelo Plano Diretor, a ser complementado, damos parecer contrário ao P.L.C. n. 720"

Quero esclarecer o seguinte: Já tem sido hábito da Comissão do Plano Diretor, com certeza a gente entende a situação em ser contra a qualquer resectorização - Eu não sei o que ela quer dizer "pontual". Na verdade esse meu projeto não é "pontual". Ele apenas revoga um artigo da Lei 2.405, quer dizer abrange a um não sei que número de situações na cidade de Jundiaí.

Portanto, já tem sido hábito, e é isso que eu digo. A gente solicitaria aos integrantes da Comissão do Plano Diretor, que se pronunciasse, por escrito, para o sr. Prefeito Municipal para que envie o Novo Plano Diretor, porque nós, aqui da Câmara estamos ansiosos para que o Plano chegue aqui. No entanto, eu fico triste quando eu vejo dois pesos e duas medidas diferentes.

\*



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 30	P. Da Pós	Negri Neto	15	10.03

Quando a situação acontece dentro do Executivo, as pessoas analisam, correm atrás, e são muitas vezes favoráveis ou contrários, mas ali dentro do executivo.

Quando a situação parte do Legislativo para fora, logicamente todo mundo grita, toda mundo esbraveja e todo mundo é contra e sabem o que acontece.

Eu tive, por curiosidade, fui até à Prefeitura Municipal para saber o que está acontecendo com os processos, muitos processos de solicitação, de cidadão que tem uma determinada área, e quer implantar determinado empreendimento, e que muitas vezes ele é coibido por determinadas legislações, legislações municipais.

Jundiaí é uma cidade que tem mais de 350 anos.

Jundiaí é uma cidade onde temos aproximadamente 6.000 leis! Precisa haver uma revisão das leis que existem no município. E muitas vezes o cidadão, o município que antigamente sabíamos que o homem vivia 30 anos, 40 anos, como idade média do ser humano, e hoje passou a 67, 70 anos. Muitas vezes ele fica três, quatro, cinco anos, ou às vezes até mais, e desiste, esperando um processo seu penalizado dentro da Prefeitura.

Então, por curiosidade eu peguei um deles, pincei um, que foi dada entrada em 2000, na Prefeitura e que até

\*



Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 31	P. Da Pós	Negri Neto		15.10.03

o presente momento não foi resolvido, sendo enviado para diversos órgãos técnicos do Poder Executivo.

De 2.000 a 2.003, três anos, sem ao menos o cidadão ter uma resposta.

No entanto, dentro dos processos da própria Prefeitura nós temos aqui: " Ata da Revisão do Grupo Técnico de Análise das Diretrizes Viárias do Município de Jundiaí, feito em julho de 2002: "Faixa de 15 metros do Reservatório do Córrego do Moysés".

Então, é isso que eu digo: As Comissões, os Grupos se reúnem, mas se você quiser tomar uma decisão não reuna grupo! Criada uma Comissão ou ela funciona e decide, ou você monta uma comissão para fazer uma reunião para marcar uma próxima reunião.

Isso é o que tem acontecido na Prefeitura Municipal.

Então, vejam, esse Grupo de Análise que foi feito, e com parecer que está aqui, diz o seguinte: "Faixa de 15 metros do Reservatório do Córrego do Moysés" - A Secretaria Municipal de Transportes concluiu, conforme documento anexo, pela dispensa de tal faixa para diretriz viária no trecho entre as ruas César Púglia, Av. Adilson Rodrigues e a Av. Jundiaí, e a margem direita do Córrego

\*





Ita. 38
proc. 110.106
Ita. 89
proc. 110.106
<i>[Signature]</i>

Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 32	P. Da Pós	Negri Neto		15.10.03

do Moysés, e nos outros trechos a diretriz será mantida, sendo que por ocasião da implantação da via pública deverão ser desafetadas tal, tal, tal"

E aí caminha "para manifestação não sei de quem, lá... - O Eng<sup>o</sup> Jorge Luiz.

"Diretoria Municipal de Obras - Tal desvio tem por finalidade evitar um cruzamento crítico junto ao trevo supracitado. Sob o aspecto do sistema viário não há necessidade de ser implantado, no futuro, via pública no trecho restante da faixa de 15 metros"

Quero dizer o seguinte: Essa faixa de 15 metros é uma previsão que foi feita no Plano Diretor.

Assim como a previsão na rua em que eu moro, na rua Conrado Offa, que tinha uma previsão de um novo viaduto, uma nova ponte, mas ali foram construídos dois prédios em cima da via pública que também estava prevista. E sumiu essa previsão sem passar por esta Casa. Sem passar por esta Casa. Simplesmente por uma decisão técnica lá, de alguém da Prefeitura.

Agora que estamos discutindo o vereador traz o tema para a discussão, traz na Audiência Pública e nós temos aqui, assinado, um documento assinado por cinco funcioná-

\*



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrato	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.33	P.Da Pós	Negri Neto		15.10.03

rios, cinco técnicos concursados da Prefeitura, talvez concursados: Noel Martins, Robson Apezato, Daniel, Ênio, José Marques que diz: "Após a análise pelos técnicos desta divisão não vemos óbice legalmente de que seja dispensada a faixa de 15 metros!"

Nós temos aqui, só pra dizer e pra finalizar, anexado inclusive ao processo, um Parecer do DAE, dado pelo Engº Milton Takeu, a quem reputamos de muita responsabilidade. Talvez um dos técnicos mais conscientes, de que o Poder Público tenha em nossa cidade: "Estamos procedendo - ele disse isso, ele escreveu isso e assinou: "Estamos procedendo a alteração da Lei 2.405, de 80, especificamente do Art. 2.2, da Lei 2.405/80, que versa sobre a faixa de 15 metros destinados a via pública" - Acabou não tendo aplicabilidade em nenhuma das empresas. "Desta forma, somos favoráveis à supressão do art. 2.2, e, portanto, fica anotada esta alteração para fazer parte dos estudos quando dos novos estudos quanto a Lei dos Mananciais!"

Isso foi assinado em 30.10.2002. Faz um ano. Foi assinado dentro do processo desse cidadão. E a

\*



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrato	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.34	P.Da pós	Negri Neto		15.10.03

Prefeitura não mandou, até agora nenhuma recomendação, nem uma lei, ninguém mandou.

As pessoas crescem, as pessoas ficam de cabelos brancos, as pessoas ficam velhas e morrem. O cidadão, muitas vezes, está amarrado com aquilo que recebeu de herança, está amarrado porque a Prefeitura, não sei quem, talvez até o próprio prefeito, ou alguém que tem vergonha de levar para o prefeito, e dizer: Senhor Prefeito, precisa fazer isso, precisa mudar isso! Assim como eu reputo de extrema não digo coragem, de extrema honradez o prefeito mandar um projeto para esta Casa, também, setORIZANDO uma pequena área, de quatro, cinco, dez mil metros quadrados, e o Varjão pra Setor S.5! E tem sua justificativa, pra isso: a cidade cresce.

Então, é simples, gostoso, falar não, quando o processo sai daqui. Agora quando corre lá, falam sim, sim, mas não resolvem!

Exatamente por esse motivo que eu apresentei um projeto dessa natureza: Não é pontual. O meu projeto de lei vai exatamente naquilo que diz o Eng<sup>o</sup> Milton Takeu, simplesmente diz o seguinte, no artigo 1<sup>o</sup>: "Na área

\*



No. 4  
proc. 4716

No. 52  
proc. 40 206  
*[Signature]*

Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 35	P. Da Pócs	Negri Neto		15.10.03

contorno do reservatório do Bairro do Moysés, em raio de 100 metros, não se aplica o disposto no artigo 2.2, Lei n. 2.405, de 80, tal, tal, tal!

Acabou. Exatamente o que eu disse, todos os pareceres internos da Prefeitura.

No entanto eu também tenho que entender que quando a Comissão do Plano Diretor dá um parecer contrário, com certeza as reuniões para se marcar uma nova reunião depois de um mês, eu acho que os assuntos que são debatidos eles devem pegar afincado e também perguntar pro DAE, perguntar para os outros órgãos, para a Secretaria de Planejamento, e para os outros órgãos, para verificar como se tem um processo andando ou não andando!

Senhores, não vem ao caso, eu só vou falar nesse projeto, eu vou dizer: é a mesma coisa que acontece hoje com a elaboração, a expedição de um Alvará por parte da Prefeitura. Os senhores não sabem do transtorno que o cidadão comum, que o empresário, tem para conseguir um alvará de funcionamento na Prefeitura!

\* Nós sabemos que hoje existe quase 400 loteamentos irregulares. Nós sabemos que existem questões judiciais pendentes, de família, de divisão de bem, e que



proc. 1146
ns. 53
proc. 2006
<i>[Signature]</i>

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP. 46 13a.	1.36	P. Da Pó's	Negri Neto		15.10.03

muitas vezes a escritura daquele imóvel não está em ordem. Nós sabemos que muitas vezes nossas construções são irregulares, invadem recuos, invadem lateral, no entanto são construções de habitabilidade, são comércios que podem, que foram vistoriados pela Secretaria de Saúde, que está com toda estrutura montada. São comércios, muitas vezes um depósito de um ferro velho; muitas vezes um frigorífico, muitas vezes um próprio comércio.

O cidadão fica - e com muitos empregados - às vezes tem 10, 20, 30, 50 empregados. E o cidadão precisa do CGC, precisa tirar nota fiscal, e não consegue ter, em que pese ter todo parecer de todos os órgãos da prefeitura, que tal sator permite, que não sei o que permite, o que acontece? Fica ao bel prazer deste ou daquele de dar o alvará tributário pra quem quer que seja, porque a legislação não permite.

Nós temos lá um sem número de processos parados, e o cidadão vem aqui, na Câmara Municipal e diz: Vereador, eu não posso trabalhar; tenho 18 funcionários pra pagar e preciso do CGC para tirar Nota Fiscal! Eu vendo pra São Paulo, eu vendo pra cá, eu vendo prá lá.

A Prefeitura não se mexe com isso! Eu estou até

\*



no. 43
proc. 1146
no. 94
proc. 1146

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP. 46 13a	1.37	P.Da Póe	Negri Neto	Marcussi 15	10.03

entrando com um projeto de lei tirando essa obrigatoriedade, e fazendo com que o cidadão apresente um laudo técnico de um engenheiro, todo ano dizendo que a obra é habitável, que pode fazer, desde que cumpra todos os ritos da prefeitura. Eu já ia até terminar, vereador.

Tem o aparte, vereador José A. Marcussi.

Ver. José Ap. Marcussi

Estou ouvindo atentamente a manifestação de V.Exa. em relação principalmente em relação à expedição de alvará.

Nós precisamos - o senhor acabou de dizer que há uma dificuldade muito grande por parte da população em adquirir o alvará de funcionamento. É isso que eu entendi?

Vereador Negri Neto

Com certeza, vereador Marcussi.

Ver. José Ap. Marcussi

Vamos conversar com o pessoal do Carrefour para nos dar a receita, porque a Prefeitura expediu um Alvará de funcionamento no mesmo dia em que requereram!

Então acho que existem métodos mais eficazes, mais céleres, que a gente ainda não descobriu!

Precisaria conversar com aquele pessoal do

\*



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.38	P. Da Pós	Negri Neto	Marcussi	15.10.03

Carrefour, pra ver de que maneira elas agiram para que a gente possa informar à população para agir também, desde que seja possível, pra que os alvarás sejam expedidos no mesmo dia em que são requeridos.

Vereador Negri Neto

V.Exa. sentiu e sentem na pele todos os senhores e nós vereadores sentimos na pele, realmente o que se passa, e acontece nesta Casa de Leis, e que tenho dito sempre: esta Casa é democrática. Temos pareceres favoráveis, contrários, os vereadores debatem, propõem emendas, agradecemos às pessoas que aqui comparecem, que aqui vêm nos ajudar.

Tenho que agradecer mais uma vez, de público, ao Arquiteto Nivaldo Callegari que é uma pessoa que vem em todas as audiências públicas. Tem comparecido, tem prestigiado.

Eu mesmo já mudei muitas vezes projetos de minha autoria atendendo reclamações, e atendendo solicitações sugestões do próprio Arquiteto Nivaldo, quer dizer, enfim nós estamos aqui aprendendo, porque faz um ano praticamente que essas audiências públicas são feitas da forma que são feitas. Muito obrigado, sr. Presidente e Srs. Vereadores.

\*



lis. 95  
proc. AP46

lis. 56  
proc. 40.206

Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.39	P.Da Fós	Presidente		15.10.03

O Senhor Presidente, ad hoc

(Vor. José A. Kachan)

Gostaria de passar a Presidência ao vereador Felisberto Negri Neto.

- Na Presidência o ver. Felisberto Negri Neto.

Senhor Presidente

Com a palavra o ver. Júlio César.

Vereador Júlio César de Oliveira

Eu me posicionei aqui porque percebi que o Presidente estava entusiasmado, que talvez não parasse mais. Nunca vi o Presidente, vereador Negri Neto, falando tanto mas com propriedade.

Eu só queria acrescentar, vereador, duas historinhas desta cidade.

Uma acontecida com este vereador, que é um profissional liberal. Sou formado, praticamente há 25 anos, dentista, e tive um consultório, vereador João Rocha, na Rua S. Vicente de Paulo. Vajam bem. Um consultório de dentista, na Rua São Vicente de Paulo, a poucos metros do maior hospital do município de Jundiaí, em questões de volume de

\*





Ita.	96
proc.	8006
Ita.	57
proc.	40.006
<i>Alta</i>	
Data	

Sessão	Rodizio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 45 13a.	1. 40	P. Da Pós	Júlio César		15.10.03

atendimento.

E pasmem, os senhores, pasmem, era irregular se ter um consultório de dentista naquela região! E eu disse ao fiscal, na época, que eu ainda não era vereador, nem político, eu era na época, nem filiado a nenhum partido político eu era naquela época e então posso falar com propriedade.

Eu disse ao fiscal: a partir do momento que o senhor fechar o Hospital S. Vicente, que o senhor fechar o Russi, que o senhor fechar todos os comércios aqui, meu consultório poderá ser fechado!

Então, a cidade não pode, às vezes, ficar à espera porque quem sofre é o cidadão comum, vereador Negri, Presidente desta Casa.

E esse ano, e aqui vai um alerta, já que o Presidente lembrou da obra feita no Maxi Shopping, uma farmácia de manipulação do Maxi Shopping, teve, ainda, eu acredito que continua tendo sérios problemas para conseguir os seus alvarás.

Na Prefeitura ela conseguiu, através, inclusive, de algumas conversas, nossas, essa liberação, mas ela passou a ter problema com a ANVISA, que é a Agência de Vigilância Internacional. Ela não consegue um papel para po-

\*



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 41	P. Da Pós	Júlio Cesar		15.10.03

der comprar e vender medicamentos controlados.

Investiu dinheiro que nós sabemos o quanto custa o metro quadrado dentro de um shopping, e às vezes não consegue trabalhar! Vai acabar falindo. É mais uma que vai pra fila do desemprego, é mais uma que vai para a rua da amargura, com certeza, infelizmente, coitada.

Senhor Presidente, eu venho a esta tribuna e me me foi solicitado face à impossibilidade da participação da vereadora Silvana Cássia R. Baptista, me solicitou que fizesse a defesa do seu projeto de lei complementar.

Um projeto de lei que versa sobre regulação de instalação de casas de repouso, hotéis-fazenda e spas.

Eu gostaria de que essa regulamentação já existisse há muito tempo na cidade de Jundiaí, porque o potencial turístico que nós temos no nosso município, porque o potencial de recebimento de pessoas que querem visitar a nossa região, principalmente fazendo o turismo rural, e temos agora, aí, um trem que vem de São Paulo trazendo gente para Jundiaí, e que leva gente de Jundiaí pra São Paulo, mas nós não temos estrutura para receber essas pessoas.

E o turismo é um dinheiro que a gente costuma dizer um dinheiro limpo no sentido de que você tem uma pro-

\*



proc. 14916

fls. 52  
proc. 14.206  
C. W.

Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.42	P. Da Pó	Júlio César		15.10.03

servação, você ajuda a conservação, você melhora os indicadores sociais da cidade, por que a pessoa vem pra cá e ela vai gastar, ela vai consumir, os nossos produtos, ela vai desenvolver o comércio. Nós estamos localizados no que tem sido chamado da Disney Brasileira, a região da Disney Brasileira, com instalação de dois parques temáticos na nossa região, com a instalação de um terceiro, e outro dia eu assistia a um programa na Rede Globo, com o empresário João Andrade, senão me trai a memória, ele está investindo num parque temático contry, a Cidade Contry City, ao lado, ali, dos dois parques temáticos.

E cadê a nossa estrutura hoteleira para poder receber isso? Cadê as possibilidades de estarmos abrigando essas pessoas que vêm com suas famílias, por que quantos de nós não viajamos com nossas famílias para ir à Disneylândia? E quem é que não gostaria de ir, e quem é que não gostaria de ter essa possibilidade?

E é uma forma de preservação, sim, basta que pra isso criemos as barreiras necessárias para quem queira se instalar que se respeite o meio ambiente. Se hoje nós temos um incêndio na Serra o que acontece? Queima! E porque? Por que nós não conseguimos chegar, porque nós

\*



nis. 411
proc. 17746
nis. 50
proc. 10.106
<i>[Signature]</i>

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 43	P. Da Pós	Júlio César		15.10.03

não conseguimos atingir o incêndio. Só chegamos à pé e vamos lá com um abafador. A Alemanha conserva construindo pequenas estradas no meio das suas florestas, para que pequenos caminhões cheguem até lá, para poder apagar um incêndio. Mas aqui seria um absurdo.

Nós temos que fazer investimentos na Serra do Japi - não é isso que o projeto está dizendo. Estou extrapolando totalmente. - no sentido de utilizarmos melhor, da melhor maneira possível preservando e tirando de lá dinheiro de quem queira visitar o espaço nobre.

Senhor Presidente, senhores Vereadores, a platéia que me escuta, essa é a defesa que pude fazer. E fiquei triste ao ver a Comissão do Plano Diretor mais uma vez se manifestou contrária, seu olhar. Eu acho que deveria se manifestar no sentido de apontar o que poderíamos melhorar na lei. E agora dizer assim: sou contra. Sem pensar às vezes na cidade! como um todo. Sem pensar na possibilidade! E nós sabemos, e o próprio Plano Diretor aponta pra isso, a Comissão aponta, que sabe que existe e já há alguns instalados, aí.

Daqui a pouco nós vamos ter que estar fazendo de novo! O que já passou por esta Casa, que é a questão dos loteamentos clandestinos! Só que agora serão os hotéis

\*



fls. 10  
proc. 14116

fls. 2A  
proc. 10.200

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP. 46 13a.	1.44	F. Da Pó	Júlio César	15	10.03

clandestinos que nós vamos ter que estar aprovando porque?  
Por que nos recusamos, nós brincamos de avestruz, nós não  
queremos olhar a cidade como um todo.

Então, fica aqui feita esta fala a respeito do  
projeto da vereadora Dra. Silvana Cássia, senhor Presidente.

....

\*



Ns. 401
proc. 1116
Ns. 82
proc. 10.206
<i>[Signature]</i>

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.45	P.Da Pós	Júlio César	15	10.03

Audiência Pública n. 46

P.L.C. n. 723, do vereador Júlio César de Oliveira, que Altera o Plano Diretor Físico-Territorial para exigir reserva de espaço verde em estacionamentos. -

....

Vereador Júlio César

Projeto de Lei Complementar n. 723, de minha autoria - Agradeço as palavras do Arquiteto Nivaldo Callegari. E esse projeto, não tenho nenhuma vergonha de dizer que eu, conversando com um colega, vereador, um amigo que fiz nessa minha caminhada enquanto Secretário da Saúde deste município, o Dr. Gilberto Natalini, vereador pelo PSDB na cidade de São Paulo. Ele fez esse projeto na cidade de São Paulo e lá ele já vigora, ele está como lei do Ordenamento do Desenvolvimento da Cidade.

E nos chamou a atenção, por que a partir do momento que você é despertado para um fato, é que você começa a olhar para ele, para este fato. E nós vimos alguns espaços aonde você tem grandes áreas abertas, grandes áreas a descobertas, e cito principalmente o que mais me chamou a atenção foi aquele espaço lá na frente da Prefeitura do município de Jundiaí, que antes era terra e agora ele foi asfaltado e dividido em vagas.

\*



Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante
AP 46 13a.	1. 46	P. Da Pós	Júlio César	15.10.03

E gostaria aqui de fazer um reparo, eu gostaria de fazer aqui até uma cobrança ao grande Arquiteto Nivaldo: A Prefeitura demarcou as suas vagas com uma metragem, e eu sinto dificuldades ao estacionar o meu carro no Shopping muitas vezes, de abrir as portas. E tive a paciência de fazer uma medida com os pés, e verifiquei que aproximadamente por volta de dois metros - se os meus pés... dois e meio! Acredito. Dois e vinte. Eu cheguei a dois metros. Não tenho a medida correta do Julião, apesar de ser um pé grande - apesar de ser dez por cento, dez por cento é uma variável muito boa.

Mas me chamou a atenção, por que na Prefeitura a gente pára o carro e você abre porta dos dois lados sem grande dificuldades. Uma pessoa de um porte maiorzinho como eu, como o vereador Kachan, tantos outros nesta cidade, com certeza têm dificuldades de descer do carro ao estacionar no Shopping. Então fica feito um pedido para que se repense naquelas medidas. Porque tenho tido muitas reclamações de portas amaçadas no estacionamento do Shopping. Não só no Shopping, viu arquiteto Nivaldo, a gente tem tido reclamações de muitos estacionamentos da cidade. Eu já fiz um questionamento para a Secretaria de Serviços de

\*



lis. 607
proc. APHG
lis. 607
proc. 40 202
<i>[Signature]</i>

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.47	P. Da Pó	Júlio César		15.10.03

Transportes, para a SETRANSP.

Então, a gente fez esse projeto de lei no sentido de que venha a dar uma arborizada em alguns espaços, venha dar alguma arborizada nesses estacionamentos. E nós temos certeza de que com isso você melhora num todo, porque você passa a ter algumas áreas que vão estar absorvendo, vão ter áreas que vão estar absorvendo águas de chuvas, porque nós temos sérios problemas, às vezes, com a vasão do volume de água.

Então eu acho que nós temos que pensar até em nível de calçadas, e podemos deixar as calçadas com alguns espaços para absorção de água de chuva, algo nesse sentido.

Não sou urbanista, não sou. Sou um dentista e costumo brincar que de ponte o máximo que entendo é de ponte móvel, não é! Então, eu acho que é importante que a gente ouça realmente os técnicos, mas é importante que a gente esteja pensando no que está acontecendo na nossa cidade.

Eu costumo dizer que a função primeira de um legislador é legislar. E a legislação ela é importante, e é importante, como disse, aqui o vereador Negri, Jundiaí é uma cidade com mais de 6.000 leis, que a gente cumpra

\*





proc. APUG

fls. 85  
proc. no. 200

Sessão	Rodizio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.48	P. Da Rós	Júlio César	15	10.03

essas leis. Mas principalmente que a gente olhe qual é a vocação e para onde é que a cidade está se desenvolvendo, porque eu não gostaria, mais, enquanto homem público, de ter que voltar, a ter que votar a questão principalmente de loteamentos clandestinos.

Eu acho que isso já deve fazer parte do nosso passado. " pra isso nós temos que ficarmos atentos ao que acontece em nossa cidade. Não adianta às vezes a gente tentar impedir, a gente tentar: olha, não faz nada, não mexe, não faz... Porque daqui a pouco, à hora que você vê, a coisa aconteceu debaixo do seu nariz, à hora que você vê você é obrigado a repensar, à hora que você vê você é obrigado a estar tentando acomodar uma situação que acaba ficando pior.

E eu vou encerrando por aqui, senhor Presidente.

Eu tenho outro projeto que mexe com a resectorização lá do setor do bairro de Corrupira, porque, gente, é nítido, é público, é notório que Jundiaí tem um VETOR de desenvolvimento que é o Vetor ali, da região, VETOR OESTE que nós chamamos que inclui, também, a região do Corrupira como um todo, tanto que nós acabamos, nesta Casa, aqui, como bem lembrou o vereador ORACI GOTARDO, nós votamos um

\*



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão AP 46 13a.	Rodizio 1. 49	Taquígrafo P. Da Póe	Orador Júlio César	Aparteante	Data 15.10.03
----------------------	------------------	-------------------------	-----------------------	------------	------------------

projeto que veio do senhor Prefeito ressetorizando uma área lá, para permitir que lá se construam mais de quatrocentas e cinquenta casas, aonde nós vamos estar com isso reurbanizando o núcleo de submoradia Shangai, o núcleo de submoradia do Meias Aço, do Sorocabano, e pegando também muitas casas que vivem em áreas de risco, e com isto, com certeza, Jundiaí dá passos largos no passo de erradicar a questão de submoradia, e temos que ter, realmente, a lei sendo aplicada a todo instante porque nós sabemos que você tira um e aparecem dois, você tira um e aparecem dois.

Então, é importante que a cidade direcione, sim o seu desenvolvimento, e é importante que venha para esta Casa para que a gente possa realmente estar tomando conhecimento do que está sendo feito, de todas as discussões que tem sido feitas e que o Plano Diretor venha para esta Casa o mais rápido possível, porque, com certeza, a partir do momento que você tiver um ordenamento maior nós vamos ver o que é que foi pensado, o que é que nós concordamos ou discordamos, e vamos trocar idéias e vamos estar conversando.

Eu só gostaria de registrar, senhor Presidente, que, torno a dizer, eu acho que foi muito bem lembrado aqui por V.Exa. a questão do DAE, que tinha uma lei que

\*



tra. 100  
proc. 1796

lis. 62  
proc. 106

Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 50	P. Da Fós	Júlio César		15.10.03

absolutamente tem sido inócua. E quantas e quantas leis a gente não tem tido a noção, aí, e acaba se desrespeitando, e se fazendo tantas e tantas barbaridades, e depois acaba tendo-se de estar corrigindo isso através de leis como foi o caso dos loteamentos clandestinos.

Então, senhor Presidente, senhores Vereadores, platéia aqui presente, são essas as minhas palavras.

....

Senhor Presidente

Continua em discussão.

O Vereador Sérgio Dutra vai fazer uso da palavra.

....

\*



proa.	46
ns.	06
proa.	40.206

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 51	F. Da Pós	Sérgio Dutra		15.10.03

Audiência Pública n. 46 - Realizada em 15.10.2003

Presidida pelo Ver. Felisberto Negri Neto - Pro-  
jeto de Lei Complementar n.726, do ver. Sérgio Dutra.

...

Vereador Sérgio Dutra (autor do P.L.C.)

Senhor Presidente. Srs. Vereadores. Cidadãos que atentemente participam desta Audiência Pública. Os Técnicos aqui presentes, conhecedores profundos do assunto.

Eu quero apenas me ater no P.L.C., 726, apresentado por este vereador, que é de interesse muito grande para a comunidade que reside pós-Anhanguera, quero dizer que o que me motivou a apresentar esse projeto de ressetorização foi a dificuldade que os administradores anteriores provocaram impedindo a desapropriação da área, haja vista que os técnicos que tiveram acesso ao projeto puderam notar que desde 1990, quando o Prefeito era o Dr. WALMO BARBOSA MARTINS, os paroquianos daquela comunidade, que é uma comunidade grande, saibam os senhores que pós Anhanguera nós somos perto de sete mil famílias, assim chamado como Núcleo do Residencial Anchieta, que é grande. E já naquela época, olha aqui, pro-

\*



Nº	1046
Fls.	69
Proc.	de 206
Data	

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.52	P. Da PóS	Sérgio Dutra	15	10.03

cesso n. 50.511/89. E mais abaixo a gente tem: 17.05.90. Os parquianos da Paróquia São Pedro já vinham fazendo uma gestão com os administradores pela aquisição daquela área que naquela época pertencia ao Clube Comercial. E essa área chegou a ser declara de utilidade pública pelo então Prefeito ANDRÉ BENASSI, e que logo em seguida não efetuou o devido pagamento, não conseguiu concluir o acordo para a desapropriação. E digo mais, naquele instante nós não tínhamos o laudo de avaliação da área, mas num processo de investigação entre a comunidade e a Prefeitura, a gente descobriu que essa área no ano de 1996, havia sido avaliada em 230 mil reais.

Portanto a administração não teria nenhuma dificuldade em presentear aquela comunidade com 32.000 m<sup>2</sup>, que tem já uma geografia toda pronta para receber ali um complexo esportivo e outros equipamentos que podem estar vindo a melhorar o dia-a-dia e a vida daqueles cidadãos.

Eu fico satisfeito que o CONDEMA não encontrou nenhum óbice com relação ao projeto, e quero dizer apenas, para encerrar, que essa comunidade vem desde a muito pleiteando junto aos Presidentes do Clube Jundiaense, que passaram pelo Clube Jundiaense, a aquisição dessa área.

\*



Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 53	P.Da Pós	Sérgio Dutra		15.10.03

Digo para os senhores que existe um projeto, ali, antigo, que pretendiam construir ali, a iniciativa privada, um complexo esportivo tão bom ou melhor que o complexo "Jayme Cintra".

Então, vejam os senhores, trata-se de uma área que do meu ponto de vista - e eu não sou nenhum técnico, não tem outra utilidade senão, não teria outra vocação senão a implantação ali, a construção, ali, de um equipamento dessa natureza. Somente por isso o meu gabinete e a comunidade entenderam por proibir a apresentação desse projeto de ressetorização, que não quer fazer outra coisa senão fomentar essa discussão importante junto ao administrador, para que eles recebam os administradores do Clube Jundiaense e possam convergir e buscar um denominador que possa beneficiar aquela comunidade.

Quero dizer, ainda, para encerrar, que no início deste ano, o Clube Jundiaense colocou essa área em leilão e aí eu fiquei muito assustado, porque o Clube apontava como lance inicial um valor da ordem de um milhão e quatrocentos mil reais. Quando a comunidade tomou conhecimento desse valor, ela se viu na situação de que já não iria mais conseguir aquela área, haja vista que em 1966 os técnicos da

\*



ns. 110  
proc. 1746  
ns. 74  
proc. 10206  
Data

Sessão	Rodízio	Taquigrato	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.54	P. Da Rós	Sérgio Dutra		15.10.03

Prefeitura - e consta deste projeto -avaliaram aquela área em 150 reais o metro quadrado, e hoje o proprietário falava em um milhão e quatrocentos mil.

Então, vejam os senhores, não se trata de querer desvalorizar a área do Clube Jundiaense, mas se trata de provocar os administradores, provocar a direção do Clube Jundiaense para que junto com a gente possa buscar um denominador comum.

Eu, em conversa com o Presidente do Clube coloquei pra ele o porque queremos essa área. Eu imagino que nessa discussão eles conseguiram compreender e se propuseram a junto com a comunidade que tem interesse nessa área estar indo ao senhor Prefeito e apartando ele, no melhor sentido da expressão, para que ele desaproprie essa área beneficiando dessa forma aquela comunidade.

Então, senhor Presidente, senhores Vereadores, cidadãos que nos ouvem, aqui, atentamente, eu imagino que deve ter aqui um representante do Clube, foi somente por isso que nós retomamos essa discussão.

O Presidente anterior, Dr. Armando Scavancini, colocou pra aquela comunidade, colocou para nós de que a área estaria já em fase de negociação, e que, portanto,

\*



Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.55	P.Da Fós	Sérgio Dutra		15.10.03

estaria impedido de permitir àquela comunidade o uso da área.

Mas agora, o atual Presidente do Clube, o bom senso prevaleceu e ele se propôs estar dando continuidade a essa discussão, e mais uma vez quero dizer aqui que quem vai ganhar é a comunidade, por que aquela área não tem vocação para qualquer outro tipo de empreendimento.

Se os senhores que aqui estão se quiserem eu posso levá-los ao local para fazer uma visita ou o próprio processo, aqui, com fotos tem condições de ilustrar e os senhores vão verificar que aquela área não tem outra vocação que justifique ela se manter como Sotor S.4 ou S.5, ou um setor residencial.

Senhor Presidente, Srs. Vereadores, essas foram as nossas palavras.

Senhor Presidente.

Já foram discutidos, pelos autores, os projetos números 01, 02, 03, 04, o número 05, do Prefeito que ninguém usou da palavra, o nº 06, o autor, Júlio César usou da palavra, o nº 07 foi feita a explanação pelo ver.Sérgio Dutra.

\*

Nós temos aqui, inscritos para o P.L.C. 728,





Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 56	P. Da Fós	Presidente		15.10.03

do vereador José A.Kachan, e temes inscritos mais uma cidadã, Dra. Silvia Lúcia Vieira Cabreiro de Mello, que é Presidente do COMDEMA.

Nós gostaríamos de saber da Dra. Sílvia se ela gostaria de fazer uso da palavra, e mais alguém que se inscreva, queiram se inscrever.

Agradecemos a presença do ilústre, recém empossado, Dr.Pacheco, Vereador do P<sup>UT</sup>.

Tem a palavra a Dra. Silvia Lúcia Vieira Cabreiro de Mello.

...

\*



fls. 117  
proc. 40.306

fls. 114  
proc. 40.306  
Data

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	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-CONDEMA, 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

\*



Proc. 116
11s. 15
15.10.03

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.58	P.Da Pós	Dra.Sílvia Lúcia		15.10.03

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:

(1ê)

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,

\*



Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AF 46. 13a.	1.59	P.Da Pôs	Dra.Sílvia Lúcia		15.10.03

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

\*



115. 46  
proc. AP 46

115. 72  
proc. DC 202  
Data

Sessão	Rodizio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	L.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.

\*



N.º	147
Proc.	AP 46
N.º	73
Proc.	110.206

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Apareante	Data
AP 46 13a.	1. 61	P. Da Pó	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.

É 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 resectorização. A competência, segundo a legislação vigente é do Poder Executivo.

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

\*



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	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

\*



ns. 111
proc. AP 46
fis. 80
proc. 40.200
<i>(Signature)</i>

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 63	P. Da Pó	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. Sílvia 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 ven a esta Casa e diz sobre

\*





na. 120
proc. 4746
na. 81
no. 40206
<i>[Signature]</i>

Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 64	P. Da Pó's	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	Taquigrafo	Orador	Aparteante
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

\*



Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
A <sup>4</sup> 46 13a.	1. 66	P. Da Pó's	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 terraplanagem 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?

\*



Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante
AP 46 13a.	1.67	P.Da Rós	Presidente	15.10.03

Vereador Carlos A. Kubitzka

Questão de ordem, sr. Presidente! (deferida).

Eu gostaria de responder, até porque este vereador entrou com uma representação contra: São 100.000 (cem mil metros quadrados) autorizado pelo DPRN, o que causou um impacto ambiental muito grande à fauna, inclusive, dentro da sede do DAE, dois veadinhos campestres - a Polícia Florestal foi lá, pegou eles, soltaram na Serra, e dois tipo bugio que foram encontrados mortos. Eu fiz a representação, conseguimos embargar o loteamento, ele parou por uma semana - acabei de falar com o meu advogado, porque ontem eu passei lá e tinham duas máquinas trabalhando. Pedi porque não tenho conhecimento de que cassaram a nossa liminar!

Então, meu advogado já está indo ao Ministério Público para saber o que aconteceu.

É lamentável o que aconteceu, um loteamento daquele porte. São três condomínios de alto padrão que vão ser construídos naquele local, de 30.000 metros cada um.

Estão se aproveitando do Parque da cidade pra construir esses três loteamentos.

Nós entramos com uma liminar. Infelizmente parece que as autoridades estão permitindo que eles continuem

\*



115. 127
proc. Aff 46
115. 85
proc. 40.206
<i>[Signature]</i>

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP. 46 13a.	1.68	P.Da Pós	Carlos Kubitza	15	10.03

com as obras.

Estamos agindo em cima disso e esperamos que a gente consiga alguma coisa.

Os moradores estão super-revoltados. A Dona Mônica, residente no 880, da Estrada Municipal do Marco Leite, e ela está acompanhando. Tirei fotos de tudo o que foi retirado de lá.

O Vereador João R.Santos

Na verdade, só concluindo, no mesmo sentido, os dois técnicos que vieram aqui falar sobre os projetos que estão em pauta, hoje, em momento algum citaram esse loteamento, que com certeza passou por esses órgãos técnicos para serem aprovados.

Estão trabalhando como loteamento aprovado.

Senhor Presidente.

O senhor veja como esta Casa cumpre o seu papel, que é difícil fiscalizar o executivo.

O vereador Carlos Kubitza em momento algum nenhum dos senhores vereadores sabiam de sua atitude. Nós temos que parabenizar o ver. Kubitza, por ter tomado essa atitude, não só em seu nome, mas em nome do Legislativo.

\*



proc. 123  
proc. APUG  
116. 26  
proc. 40. 206  
[Signature]

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.69	P. Da Fós	Presidente		15.10.03

O que eu tenho conhecimento, também, é de como se fala em ocupação e uso do solo, é de uma determinada obra que se construiu às barbas, na cara, aqui, do próprio executivo, porque atravesso todos os dias por aquela rua, os vereadores, da Justiça, ocupando 100%, uma ocupação de cem por cento do terreno, construindo no recuo frontal, e que a obra foi embargada por algumas vezes e foi construída, onde funciona um comércio enorme dentro de uma característica grotesca do centro da cidade de Jundiaí, chocante, do que é a nossa cidade de Jundiaí, no centro. E isso eu não vi ninguém reclamar, falar, fazer.

Com certeza esta Casa mandou requerimento, questionou o Prefeito, questionou as pessoas envolvidas, fotografaram, só que nós não podemos com um martelinho ir lá e quebrar tudo. Está lá funcionando. Quando se discute USO e OCUPAÇÃO DE SOLO, esta Câmara vem aqui e fala, o vereador fala: Nesse local vai se construir uma ocupação de 15 habitantes por hectare, neste aqui será mantida a lei de preservação dos mananciais, que é a lei 2.405/80, Lei do DAE, que eu imputo ser a lei, a melhor lei feita em vigor, no nosso município.

Aí há o questionamento! As coisas irregulares que são feitas ao bel prazer do interessado aí nada

\*



fls. 46  
proc. 14146

fls. 52  
proc. 40.206  
*Wes*

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.70	P.Da pós	Presidente	15	10.03

acontece!

V.Exa. tem mais um aparte. Depois vamos dar a palavra ao vereador Kachan e ao Arquiteto Nivaldo Callegari, que já solicitou novamente a palavra e nós vamos, democraticamente concede-la.

Tem a palavra o ver. João Rocha.

Ver. João da Rocha Santos

Com certeza, V.Exa. lembrou bem.

Não é uma construção, sr. Presidente! São duas construções. Uma na Rosário - V.Exa. citou e uma na Barão, que está terminando e a construção abrange 100% da área. Aquela recuo necessário não existe.

E com certeza deve ter parecer favorável de órgãos técnicos da Prefeitura. Com certeza.

Senhor Presidente

Com certeza. Então tem a palavra o vereador José A. Kachan.

Depois vamos conceder a palavra ao Nivaldo Callegari, novamente, para que ocupe a tribuna.

Tem a palavra o ver. Kachan.

....

\*



N.º	121
Proj.	AP46
N.º	88
Proj.	40.2002
<i>[Signature]</i>	

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.71	P.Da Pós	Presidente		15.10.03

Audiência Pública n. 46 - Em 15.10.2003. - P.L.C. 728.

Vereador José Antônio Kachan

Senhor Presidente. Nobres pares.

Representantes de Entidades.

Projeto de Lei Complementar n. 728, de minha autoria, que exclui do Setor S.11 - Uso Estritamente Agrícola a área do Bairro Caxambú e a inclui na Macrozona Urbana.

Realmente o artigo 1º, deste projeto diz:

Art. 1º - A área de terreno a seguir descrita, integrante da área de proteção de mananciais, indicada e delimitada na planta que acompanha a lei complementar, é excluída do Setor S.11 - Uso Estritamente Agrícola e incluída na Macrozona Urbana, conforme definido no Plano Diretor (Lei Complementar n. 224, de 27.12.1996).

A área referida neste artigo para efeito de uso e ocupação do solo, aplicam-se as exigências contidas na Lei 2.405/80.

Bom. Essa área, senhor Presidente, já faz divisa com a Macrozona Urbana. É uma área inclusive próxima ao Clube Caxambú e lá é urbana - Jardim Rosaura. E já existe a rede de água, a rede de esgoto, toda a infraestrutura. E para melhor fiscalização, do próprio DAE, o se-

\*





Proc.	46
ns.	89
Proc.	40.206
	<i>Alv</i>

Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.72	P. Da Pós	José A. Kachan		15.10.03

tor tem que ser urbano, porque praticamente não exige essa necessária fiscalização, na zona rural.

Não está existindo nessa área o Setor Agrícola!

Não estou, praticamente ressetorizando para melhor divisor e regulamentando sempre pela Lei 2.405, que protege, sim, o nosso manancial.

É um projeto que praticamente não setoriza a não ser que autoriza e dá a prática, ao próprio DAE, para uma melhor fiscalização.

Então, essas são as minhas palavras sobre esse projeto que já faz parte: um lado é a Macrozona - existem os espigões, aqui, e atualizando como zona urbana, para melhor fiscalização para os mananciais que temos naquele local.

...

A Senhora Presidente

(Vereadora Ana Tonelli)

O próximo inscrito para usar da palavra é o Arquiteto Nivaldo Callegari, que está com a palavra.

....

\*



lis. 10
proc. 46
lis. 20
proc. 46

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	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 resetorização 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 resetorização, 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

\*



Ns. 120
Proc. 40.206
Ns. 01
Proc. 40.206
Data

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P. 46 13a.	1. 74	P. Da Pós	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!

\*



Sessão	Rodizio	Taquigrafo	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 AP. 46 13a.	Rodizio 1.76	Taquígrafo P. Da Pós	Orador Arq. Callegari	Aparteante	Data 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.

Bom. 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	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
A.P. 46 13a.	1.77	F. Da Pôs	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	Taquigrafo	Orador	Aparteante
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: Sator que têm 50 habitantes por hectare. Por isso que nós devemos reduzir a densidade. Porque eu, como Presidente do CONDEMA, 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	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1. 79	P. Da Fós	Arg. Callegari		19.10.03

a densidade. Isso nós vamos estar favoráveis a vocês.

Pode usar? Pode usar, mas diminua 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 estar construindo cem por cento e tudo o mais, nós somos

\*





fls. 176  
prog. 446  
fls. 97  
prog. 40206  
Data

Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante
AP 46 13a.	1.80	P. Da Pôs	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-

\*



N.º 121
proc. 4046
N.º 48
proc. 40.206
<i>[Signature]</i>
Data

Sessão	Rodizio	Taquígrafo	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 munícipes 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	F. Da Pó	Arg. 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-

\*



123. 111
2107. 11146
fls. 100
110. 200
<i>all</i>

Sessão	Rodizio	Taquigrato	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.83	P. Da Fós	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!

Arq. Nivaldo Callegari.

Não. Esse é o trabalho que nós vamos construir com 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!?

Arq. Nivaldo Callegari - Veja bem. Cabe

\*



proc. 1046

Dis. 121  
proc. 10.206  
W

Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46	13a.	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 vejiam, 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?

Arq. 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 Tequigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Tequigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.85	P.Da Pós	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 -

\*



fls. 104  
proc. 46.206  
15.10.03

Sessão	Rodizio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.87	P. Da Fós	Presidente	15	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	Taquigrafo	Orador	Aparteante
AP 46 13a.	1. 88	P. Da Pó's	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.

\*



115. 1157
proc. 1146
115. 1157
proc. 1146

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.89	P. Da Pôs	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, da ressetorização do Executivo, setores 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	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.90	P. Da Põe	Presidente	Nivaldo 15	.10.03

Arg. 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!

Arg. Nivaldo Callegari

O Presidente antigo, anterior, EDU PALHARES, 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 CAB, 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	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.91	P. <sup>da</sup> Pós	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 COMDEMA 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 CAB 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 Pó	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 Engordadourc: Esta se debaten- uma área, está querendo ressetorizar, está querendo o que é mais restrito ou se colocar perante 50 habitantes por

\*



112. 1927
proc. 1046
112. 115
proc. 40.206
(12)

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.93	P.Da Pós	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 compactuei 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 cartoriais: 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	Rodizio	Taquigrafo	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 de 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 de solo, do desmembramento, e aprovado pela Prefeitura.

Aí vai parar essa situação. Porque ninguém tem contrôle. 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

\*



fls. 151
proc. 4416
fls. 112
proc. 40.206
Data

Sessão	Rodizio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP 46 13a.	1.95	F. Da Pó's	Presidente		15.10.03

Craci Gotardo, apresenta um projeto, hoje, aqui, colocando 15 habitantes por hectare. E nós já estamos trabalhando ao invés da 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 Azzem, 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 prevalece.

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

\*





proc. 113

na. 113  
proc. 110.206  
D. W.

Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AF 46 13a.	1.96	P. Da Pés	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	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante
AP 46 13a.	1.97	P. Da Pôs	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.

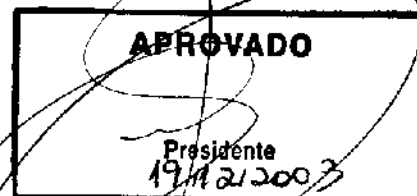
Desculpe Nivaldo. Eu acho que você é uma pessoa maravilhosa para ficarmos debatendo, com os vereadores. Acho que nós teríamos pelo debate agradecer aqui ao Presidente do COMDEMA, à Doutora Sílvia Lúcia, enfim a todos que aqui vieram, e a gente certamente terá outras discussões desse nível. Muito obrigado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

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

(11h50).

... ..

\*



**EMENDA 1 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 734**  
(da Vereadora Silvana Cássia Ribeiro Baptista)

Fixa área mínima para hotéis-fazenda, spas e casas de repouso.

No art. 1º, onde se lê “II- permitidos:”, leia-se “II- permitidos, em área mínima de 100 alqueires:”.

Sala das sessões, 9.12.2003

SILVANA CASSIA RIBEIRO BAPTISTA



**CONSULTORIA JURÍDICA  
PARECER Nº 7.255**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 734**

**PROCESSO Nº 40.206**

De autoria da Vereadora **SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA**, o presente Projeto de Lei Complementar regula a instalação de casas de repouso, hotéis-fazenda e spas.

A proposta, reapresentação do Projeto de Lei Complementar nº 721, rejeitado nesta data, atende o número de assinaturas legais estabelecido pelo "caput" do art. 54 da LOM, para poder ser reapresentado na mesma sessão legislativa. Pelo princípio da prova emprestada, o projeto vem instruído com todos os documentos de órgãos e manifestações que instruíam o seu antecessor. Por se tratar de reapresentação idêntica, sem qualquer inovação, o projeto dispensa audiência pública, uma vez que esse tema já foi debatido nesta Câmara conforme documentos em anexo, que instruíam o projeto rejeitado ora reapresentado.

Isto posto, com relação à instrução do mesmo, esta Consultoria nada tem a opor.

É o relatório,

**PARECER:**

Não obstante tratar-se de projeto novo, mas de teor idêntico e sem qualquer alteração do já rejeitado, excetuando-se os nossos pedidos feitos no Despacho que exigia manifestação de órgãos e entidades municipais, bem como audiências públicas, que entendemos supridos em face do princípio da prova emprestada, o nosso parecer permanece idêntico ao Parecer nº 7.199, exarado em 24 de outubro de 2003 por este órgão técnico, que reiteramos na íntegra, excetuando-se a matéria excepcionada, cujo teor, e cópia anexa, fica fazendo parte integrante e inseparável desta manifestação, incluindo-se as análises circunstanciadas dos documentos e manifestações dos órgãos consultados, bem como dos pronunciamentos havidos em audiência pública.

Assim, ante a ausência dos elementos técnicos necessários, que continuam a faltar na instrução do projeto, condição *sine qua non* para que a proposta possa prosperar, reiteramos nosso anterior julgo no sentido de que se trata de projeto eivado de vício de ilegalidade.

*[Handwritten signature]*



**DAS COMISSÕES A SEREM OUVIDAS:**

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

**QUORUM PARA VOTAÇÃO**

O quorum para votação é de maioria de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara (Parágrafo único do art. 43, L.O.M.), por se tratar de matéria afeta ao Plano Diretor.

S.m.e.

Jundiaí, 9 de dezembro 2003.

  
João Jampaulo Júnior,  
Consultor Jurídico.



**CONSULTORIA JURÍDICA  
PARECER Nº 7.199**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 721**

**PROCESSO Nº 38.850**

De autoria da Vereadora **SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA**, retorna a esta Consultoria Jurídica o Projeto de Lei Complementar, que regula a instalação de casas de repouso, hotéis-fazenda e spas, em face da juntada de documentos relativos à audiência pública realizada no dia 15 de outubro de 2003.

A proposta encontra-se instruída com os seguintes documentos: justificativa (fls. 4); despacho desta Consultoria (fls. 21), manifestação da Comissão do Plano Diretor – Gestão 2002/2004 (fls. 25/27), manifestação da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente (fls. 28), e registro completo de audiência pública sobre o projeto (fls. 29/83).

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.*

Consultoria Jurídica  
W



*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.**

<sup>1</sup> TJ/SP, Órgão Especial, ADIn 26.089-0/5, j. 4.11.95 – Rel. Des. Renan Lotufo (RT 723/12)

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

Comissão Jurisconsulto  
18/12/01  
[Handwritten signature]



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 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.

## II - DAS CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Objetiva-se com o presente projeto de lei complementar regular a instalação de casas de repouso, hotéis-fazenda e spas. Manifestações da Comissão do Plano Diretor e da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, firmam, respectivamente, posicionamento pela impropriedade da matéria e indisponibilidade de recursos para efetuar os estudos solicitados por este órgão técnico.

## III - DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 721

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, sugerindo estudos técnicos acerca da matéria. Assim, foi enviado ofício dando ciência do inteiro teor do projeto ao Prefeito Municipal (respondido pela Secretaria Municipal do Planejamento e do Meio Ambiente) e à Comissão do Plano Diretor, para as manifestações que entendessem cabíveis, além da realização de audiência pública. Com relação à realização de audiência pública, esta 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 repita-se, foi realizada nos termos regimentais, e seu inteiro teor encontra-se registrado nos autos, inclusive constando o rol daqueles que fizeram uso da palavra.

Devemos ressaltar que a Comissão do Plano Diretor, por seu Presidente, que também o é do Conselho Municipal de Defesa

Consultoria Jurídica  
9/10/03  
W





do Meio Ambiente – CONDEMA, se insurge contra a aprovação do projeto em face de tratar-se de iniciativa isolada, pontual; e falta de estudos técnicos mais aprofundados, considerando demais parâmetros e estudos que envolvam a região como um todo. Já a Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura não dispõe, no momento, de pessoal e recursos para efetuar os estudos solicitados.

#### IV – MANIFESTAÇÕES DOS ÓRGÃOS CONSULTADOS

As respostas dos órgãos técnicos consultados oferecem elementos que nos possibilitam concluir juízo sobre a temática abordada, malgrado indicarem pela impertinência do projeto.

#### V - CONCLUSÃO

Em decorrência do exposto, temos que o projeto não fornece os subsídios necessários 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 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*, a Câmara realizou a audiência pública necessária com manifestação de órgãos e entidades e solicitou as informações que entendeu pertinentes. 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, e conseqüentemente, inconstitucional por não contar com a necessária e imprescindível Instrução técnica, e nesse sentido seria anti-regimental, por afronta ao inciso III do art. 163 do Regimento Interno da Casa.**

Também inobserva o Estatuto da Cidade Lei federal 10.257, de 10 de julho de 2001, que em seu art. 36, reporta a lei

<sup>3</sup> Art. 163, RI. "A Mesa recusará qualquer proposição: III – a que falte qualquer documento ou em que a este faltem os elementos completos...".

Consultoria Jurídica  
9/12/06



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.

Do exposto, não resta dúvidas de que um projeto de lei complementar que não apresenta instrução alguma, mesmo havendo observado um certo rito, como audiência pública, por exemplo, não conta com elementos que podem levar o membro da Edilidade a votá-lo, a menos que este se embase no quesito mérito.

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, motivo pelo qual reiteramos que se trata de projeto eivado de vício de ilegalidade.

#### VI - COMISSÕES A SEREM OUVIDAS

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

Consultor Jurídico  
9/12/63

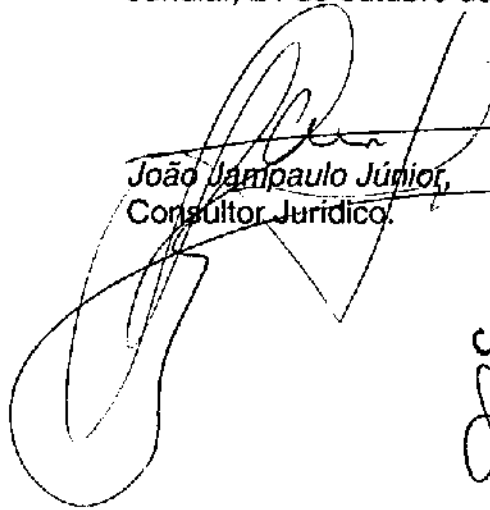


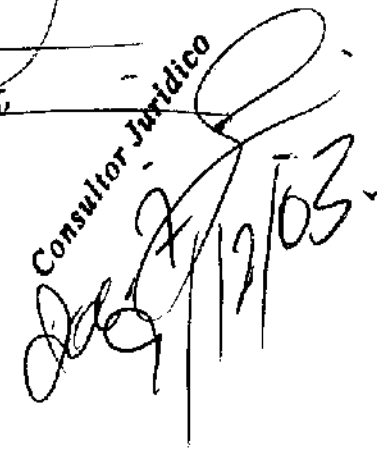
### VII - QUORUM PARA VOTAÇÃO

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, 24 de outubro de 2003.

  
João Jampaulo Júnior,  
Consultor Jurídico.

  
Consultor Jurídico  
24/10/03.



**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**PROCESSO Nº 40.206**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 734, da Vereadora SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA, que regula a instalação de casas de repouso, hotéis-fazenda e spas.**

**PARECER Nº 1.602**

O projeto de lei complementar em exame, reapresentação de proposta correlata (PLC 721), conforme estudo oferecido pela Consultoria Jurídica da Casa expresso no Parecer nº 7.255, encontra-se perfeitamente instruído com as provas emprestadas da proposição supra-referida. Todavia, 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.

Entretanto, 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.

Face o exposto, consignamos voto favorável à tramitação do projeto.

É o parecer.

APROVADO  
18/12/03

Sala das Comissões, 18.12.2003.

*Oraci Gotardo*  
ORACI GOTARDO  
Presidente e Relator

*Ana Vicentina Tonelli*  
ANA VICENTINA TONELLI

*Antonio Carlos Pereira Neto*  
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO

*Sérgio Dutra*  
SÉRGIO DUTRA

*Sílvio Ermami*  
SÍLVIO ERMAMI

*Comissão*



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
32a.SB.13a.	1.126	P.Da Pós	José A.Santos		19.12.03

Parecer da Comissão de Obras e Serviços

Públicos-COSP - P.L.C. 734. -

....

Vereador José Aparecido dos Santos (Relator).

Senhor Presidente. Srs. Vereadores.

Projeto de Lei Complementar, n. 734, da vereadora Silvana Cássia R.Baptista, que regula a instalação de Casas de Repouso, Hotéis-fazendas e Spas.

O projeto de lei complementar vem acompanhado de sua justificativa e este vereador já examinou todo o projeto e é favorável o meu parecer e peço ao sr.Presidente que consulte os demais membros da Comissão, em relação ao presente parecer favorável.

Senhor Presidente

Parecer favorável do Relator, consultamos os demais membros da COSP.

Ver. Francisco de Assis Poço - Acompanho o didático parecer.

Ver. Antônio Galvão - Acompanho com restrições.

Ver. Ivan Perini - Acompanho o parecer.

Ver. Sílvio Ermani (ad hoc) - Acompanho o parecer.

APROVADO o parecer.

\*



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Date
32aSE. 13a.	1.128	P.Da Pós	Carlos Kubitza		19.12.03

Parecer da Comissão de Defesa do  
Meio Ambiente - P.L.C. 734. -

...

Vereador Carlos A. Kubitza

Senhor Presidente. Srs. Vereadores

Projeto de Lei Complementar n. 734, que regula a instalação de Casas de Repouso, Hotéis Fazenda e Spas. -

Esse projeto está retornando à Casa e tendo em vista que ele retornou, teve um parecer contrário da Consultoria Jurídica, e foi passado novamente esse parecer, para entrar em discussão, e a Consultoria Jurídica em sua manifestação diz o seguinte: "Ante à ausência de elementos técnicos e necessários que continuam a faltar na instrução do projeto, condição sine qua non para que a proposta possa prosperar, reiteramos nosso anterior juízo no sentido de que se trata do projeto eivado de vício de ilegalidade.

Portanto, eu, como Presidente da Comissão de Meio Ambiente, até por que o COMDEMA se manifestou contrário ao projeto, eu sou de parecer contrário ao Projeto de Lei em questão. E pediria a V.Exa. que consultasse os demais membros da Comissão.

\*

....



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
32a.SE.13a.	1.129	P.Da Pós	Carlos Cubitza		19.12.03

Senhor Presidente

O Presidente-Relator, Carlos Kubitza, dá parecer contrário ao Projeto de Lei Complementar 734, pela Comissão de Defesa do Meio Ambiente.

Vamos ouvir os demais membros da Comissão.

....

Ver. José Aparecido dos Santos - Contrário ao parecer.

Ver. Júlio César de Oliveira - Contrário ao parecer.

Vereadora Dra. Silvana Cássia - Contrária ao parecer.

Ver. Sílvio Ermani - Contrário ao Relator.

Senhor Presidente

Portanto, com quatro votos contrários ao parecer do Relator, e um parecer contrário do relator, o Projeto encontra-se apto para entrar em discussão.

...

\*





**SUBEMENDA 1 À EMENDA 1 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 734**  
(do Vereador Ivan Perini)  
Excetua de área mínima o hotel-fazenda.

Na Emenda 1, no final, acrescente-se “excetuado desta o hotel-fazenda:”.

Sala das sessões, 19.12.2003

*Ivan Perini*  
IVAN PERINI



**REJEITADO**  
Presidente  
19/12/2003

**EMENDA Nº. 2 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 734**  
(do Vereador IVAN PERINI)

No art. 1º,

Exclua-se a alínea "b" do item I

Sala das Sessões, 19/12/2003

  
IVAN PERINI



FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

Matéria: **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 734**

<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>	<b>15</b>	<b>5</b>	<b>1</b>

RESULTADO:  APROVADO

REJEITADO

Sala das Sessões, 19/12/2003.

  
Presidente





FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

Matéria: Emenda 2 ao PLC 734

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>	<b>07</b>	<b>12</b>	<b>02</b>

RESULTADO:  APROVADO  
 REJEITADO

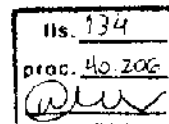
Sala das Sessões

19, 12, 03

  
Presidente



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



Of. PR 12/03/98  
proc. 40.206

Em 19 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. 734**, aprovado na Sessão Extraordinária ocorrida na presente data.

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

Eng.º FELISBERTO-NEGRI NETO  
Presidente

/ns



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 734

PROCESSO Nº. 40.206

OFÍCIO PR Nº. 12/03/98

**RECIBO DE AUTÓGRAFO**

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

22/12/03

ASSINATURAS:

EXPEDIDOR:

RECEBEDOR:

**PRAZO PARA SANÇÃO/VETO**

*(15 dias úteis - LOJ, art. 52)*

PRAZO VENCÍVEL em:

19/01/04

DIRETORA LEGISLATIVA



# Câmara Municipal de Jundiá

São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

fls. 136
proc. 40.206
<i>[Handwritten signature]</i>

PUBLICAÇÃO Rubrica  
24/12/2003

proc. 40.206

*Autógrafo*

## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 734**

Regula a instalação de casas de repouso, hotéis-fazenda e spas.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIÁ, Estado de São Paulo, faz saber que em 19 de dezembro de 2003 o Plenário aprovou:

Art. 1º. As casas de repouso, hotéis-fazenda e spas são:

I - classificados nas seguintes categorias, definidas pela Lei nº. 2.507, de 14 de agosto de 1981 (Plano Diretor Físico-Territorial):

a) casa de repouso e spa: E3.1;

b) hotel-fazenda: T3.2;

II - permitidos, em área mínima de 100 alqueires:

a) nos Setores S.10 - Uso Agrícola e S.11 - Uso Estritamente Agrícola da Lei nº. 2.507, de 14 de agosto de 1981; e

b) nas Macrozonas de Proteção Ambiental, respeitado o disposto no art. 22 do Plano Diretor (Lei Complementar nº. 224, de 27 de julho de 1996) e nas demais normas aplicáveis à espécie;

III - vedados na Macrozona de Preservação Ambiental, assim definida pelo Plano Diretor.

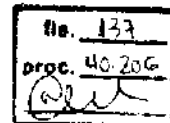
Art. 2º. O licenciamento do estabelecimento far-se-á a requerimento do interessado, instruído com a documentação exigida, a ser disciplinada pelo Executivo.

Art. 3º. A regulamentação desta lei complementar definirá os parâmetros e condições para regularização dos estabelecimentos atualmente existentes.





Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



(Autógrafo PLC 734 - fls. 2)

Art. 4º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

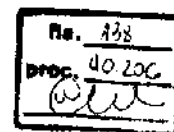
CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em dezenove de dezembro de dois mil e três (19/12/2003).

  
Eng.º FBMSBERTO NEGRINETO  
Presidente



# Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



(Proc. 40.206)

## **LEI COMPLEMENTAR Nº. 388, DE 22 DE JANEIRO DE 2004**

Regula a instalação de casas de repouso, hotéis-fazenda e spas.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, conforme o Plenário aprovou em 19 de dezembro de 2003 e o Prefeito Municipal sancionou tacitamente, promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. As casas de repouso, hotéis-fazenda e spas são:

I - classificados nas seguintes categorias, definidas pela Lei nº. 2.507, de 14 de agosto de 1981 (Plano Diretor Físico-Territorial):

a) casa de repouso e spa: E3.1;

b) hotel-fazenda: T3.2;

II - permitidos, em área mínima de 100 alqueires:

a) nos Setores S.10 - Uso Agrícola e S.11 - Uso Estritamente Agrícola da Lei nº. 2.507, de 14 de agosto de 1981; e

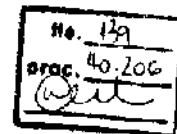
b) nas Macrozonas de Proteção Ambiental, respeitado o disposto no art. 22 do Plano Diretor (Lei Complementar nº. 224, de 27 de julho de 1996) e nas demais normas aplicáveis à espécie;

III - vedados na Macrozona de Preservação Ambiental, assim definida pelo Plano Diretor.

Art. 2º. O licenciamento do estabelecimento far-se-á a requerimento do interessado, instruído com a documentação exigida, a ser disciplinada pelo Executivo.



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

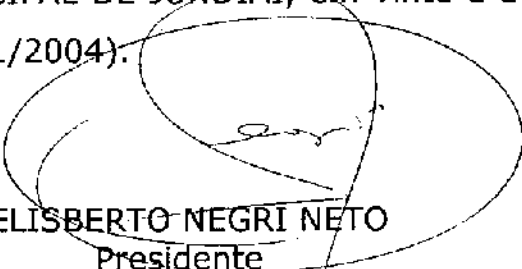


(Lei Complementar nº. 388/04 - fls. 2)

Art. 3º. A regulamentação desta lei complementar definirá os parâmetros e condições para regularização dos estabelecimentos atualmente existentes.

Art. 4º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em vinte e dois de janeiro de dois mil e quatro (22/01/2004).

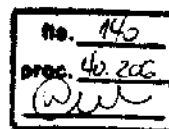
  
FELISBERTO NEGRI NETO  
Presidente

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em vinte e dois de janeiro de dois mil e quatro (22/01/2004).

  
WILMA CAMILO MANFREDI  
Diretora Legislativa



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



Of. PR 01.04.13  
proc. 40.206

Em 22 de janeiro 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. 388, 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

Recobi.	
Ass.: <i>Christiane</i>	
Nome:	
Identidade:	
Em 22/01/04	



PUBLICAÇÃO  
27/01/2004

**LEI COMPLEMENTAR Nº. 382 DE 22 DE JANEIRO DE 2004**  
Regula a instalação de casas de repouso, hotéis-fazenda e spas.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, conforme o Plenário aprovou em 19 de dezembro de 2003 e o Prefeito Municipal sancionou tacitamente, promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. As casas de repouso, hotéis-fazenda e spas são:

I - classificados nas seguintes categorias, definidas pela Lei nº. 2.507, de 14 de agosto de 1981 (Plano Diretor Físico-Territorial):

a) casa de repouso e spa: E3.1;

b) hotel-fazenda: T3.2;

II - permitidos, em área mínima de 100 alqueires:

a) nos Setores S.10 - Uso Agrícola e S.11 - Uso Estritamente Agrícola da Lei nº. 2.507, de 14 de agosto de 1981; e

b) nas Macrozonas de Proteção Ambiental, respeitadas o disposto no art. 22 do Plano Diretor (Lei Complementar nº. 224, de 27 de julho de 1996) e nas demais normas aplicáveis à espécie;

III - vedados na Macrozona de Preservação Ambiental, assim definida pelo Plano Diretor.

Art. 2º. O licenciamento do estabelecimento far-se-á a requerimento do interessado, instruído com a documentação exigida a ser disciplinada pelo Executivo.

Art. 3º. A regulamentação desta lei complementar definirá os parâmetros e condições para regularização dos estabelecimentos atualmente existentes.

Art. 4º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em vinte e dois de janeiro de dois mil e quatro (22/01/2004).

FELISBERTO NEGRI NETO  
Presidente

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em vinte e dois de janeiro de dois mil e quatro (22/01/2004).

WILMA CAMILO MANFREDI  
- Diretora Legislativa