



Câmara Municipal de Jundiá

LEI COMPLEMENTAR

N.º 404

de 20 / 07 / 2004

Processo n.º 40.746

SANÇÃO TÁCITA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 741

Autoria: JOSÉ ANTÔNIO KACHAN

Ementa: Ressetoriza, de Setor S.2-Uso Estritamente Residencial para Setor S.4-Uso Residencial e Misto, área situada na Marginal Sul da Rodovia Anhangüera.

Arquive-se


Diretor



Câmara Municipal de Jundiá
São Paulo

fls. 02
proc. 40.746
[Signature]

Matéria: PLC nº. 741	Comissões	Prazos:	Comissão	Relator
À Consultoria Jurídica. <i>[Signature]</i> Diretora Legislativa 23/03/2004	CJR COSD CDMA	projetos vetos orçamentos contas aprazados	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
QUORUM: 7/3				

Comissões	Relator	Voto do Relator
À CJR. <i>[Signature]</i> Diretora Legislativa 24/05/2004	Designo o Vereador: <u>N. 000.</u> <i>[Signature]</i> Presidente 25/05/04	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <i>[Signature]</i> Relator 25/05/04
À COSP. <i>[Signature]</i> Diretora Legislativa 25/05/2004	Designo o Vereador: <u>José do Rocio Santos</u> <i>[Signature]</i> Presidente 25/05/04	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <i>[Signature]</i> Relator 25/05/04
À CDMA. <i>[Signature]</i> Diretora Legislativa 25/05/2004	Designo o Vereador: <u>Alceo</u> <i>[Signature]</i> Presidente 28/05/04	<input type="checkbox"/> favorável <input checked="" type="checkbox"/> contrário <i>[Signature]</i> Relator 28/05/04
À _____ Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador: _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /
À _____ Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador: _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /
À _____ Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador: _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /

--	--	--



PUBLICAÇÃO
12/03/2004
Rubrica

PP 1.600/04

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTÓCOLO) 03/MAR/04 14:37 040746

Apresentado. Encaminha-se à CJ e a:
CJB, CDDP e CDMA
Presidente
09/03/04

APROVADO
Presidente
22/06/2004

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 741

(José Antônio Kachan)

Ressetoriza, de Setor S.2-Uso Estritamente Residencial para Setor S.4-Uso Residencial e Misto, área situada na Marginal Sul da Rodovia Anhangüera.

Art. 1º. A área de terreno a seguir descrita, indicada e delimitada na planta integrante desta lei complementar, já inclusa na Macrozona Urbana, definida pelo Plano Diretor (Lei Complementar nº. 224, de 27 de dezembro de 1996), é ressetorizada de Setor S.2-Uso Estritamente Residencial para Setor S.4-Uso Residencial e Misto, conforme estabelecido na Lei nº. 2.507, de 14 de agosto de 1981 (Plano Diretor Físico-Territorial):

Inicia no ponto "1", cruzamento da Avenida Osmundo dos Santos Pellegrini com a Marginal Sul da Rodovia Anhangüera; segue pela Avenida Osmundo dos Santos Pellegrini até encontrar o Córrego do Moisés, ponto "2"; deflete à esquerda acompanhando o Córrego do Moisés até encontrar uma vala seca ao lado de um caminho, ponto "3"; desse ponto deflete à esquerda novamente acompanhando a vala seca até encontrar a rotatória do trevo da Rodovia Anhangüera, ponto "4"; deflete à esquerda acompanhando a rotatória do trevo da Rodovia Anhangüera e a Marginal Sul dessa rodovia até encontrar a Avenida Osmundo dos Santos Pellegrini, ponto "1", início desta descrição perimétrica.

Art. 2º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 03/03/04

Kachan
JOSE ANTÔNIO KACHAN



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 05
proc. 40.746
@

(PLC nº. 741 - fls. 2)

Justificativa

O objetivo de ressetorizar para Uso Residencial e Misto área que já se encontra inserida na Macrozona Urbana e que faz frente para a Marginal da Rodovia Anhangüera é resgatar nesse quinhão de gleba o que já vem ocorrendo em quase toda a Marginal.

Por isso solicito o apoio dos nobres Pares para a aprovação do projeto.


JOSÉ ANTONIO KACHAN



**CONSULTORIA JURÍDICA
DESPACHO Nº 1.566**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 741, do Vereador JOSÉ ANTÔNIO KACHAN, (PROCESSO Nº 40.746), que ressetoriza, de Setor S.2-Uso Estritamente Residencial para Setor S.4-Uso Residencial e Misto, área situada na Marginal Sul da Rodovia Anhangüera.

Vem a esta Consultoria o presente projeto de lei complementar, que objetiva, em suma, alterar o Plano Diretor - Lei Complementar 224, de 27 de dezembro de 1996 – e Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981, para ressetorizar, de Setor S.2-Uso Estritamente Residencial para Setor S.4-Uso Residencial e Misto, área situada na Marginal Sul da Rodovia Anhangüera, descrita no art. 1º, e destacada na planta de fls. 4.

A matéria, ao nosso ver, necessita de análise técnica preliminar, inclusive conforme orientação jurisprudencial¹, para instruir o feito com esclarecimentos que possibilitem uma visão geral sobre a alteração intentada. Por força da Lei Estadual nº 4.095/84 e Decreto Estadual nº 43.284/98, que tornou o território do Município Área de Proteção Ambiental-APA, e da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal; estabelece diretrizes gerais da política urbana; e dá outras providências – Estatuto da Cidade – mister se faz que do processo conste informes técnicos no que concerne às exigências insertas tanto na legislação estadual quanto as incidentes no artigo 2º c/c o artigo 4º; e artigo 43, I a IV, da norma federal, que tratam da Gestão Democrática da Cidade, e demais disposições aplicáveis daquelas norma, além de outras decorrentes das normas ambientais correlatas.

Assim é que sugerimos à Presidência da Casa, para melhor instruir o feito², o envio de ofício ao Chefe do Executivo, com cópia do inteiro teor da presente propositura, solicitando:

1) à Secretaria Municipal do Planejamento e do Meio Ambiente, estudos abordando os diversos aspectos que envolvem a matéria, através da planta que a integra e outras existentes na Prefeitura; os aspectos sobre a localização geográfica da área descrita no projeto de lei complementar, indicando quais as diretrizes para a região, principalmente pelo fato de o Município ser considerado Área de Proteção Ambiental Estadual – APA (de acordo com a Lei Estadual nº 4.095/84 e Decreto Estadual nº 43.284/98) e, conforme exigência da Secretaria Estadual do Meio Ambiente, para aprovação de novas urbanizações e novos empreendimentos na

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

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



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

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

1.1) nos termos da legislação ambiental competente, e por força do que dispõe a mesma lei em seu artigo 38 (Estatuto da Cidade), combinado com o art. 225, § 1º, inciso IV da Constituição Federal, promover a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental (EIA), se o caso;

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

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

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

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

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

Jundiaí, 3 de março de 2004.

JOÃO ZAMPAULO JÚNIOR
Consultor Jurídico



proc. 40.746

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Oficie-se, em nome da Presidência, solicitando aos destinatários o apontado pela Consultoria Jurídica (fls. 06/07).

[Handwritten signature]
PRESIDENTE
09/03/2004

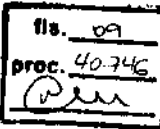
DIRETORIA LEGISLATIVA

Cumpra-se, conforme despacho supra.

[Handwritten signature]
DIRETORA LEGISLATIVA
09/03/2004



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



Of. PR 03.04.79
proc. 40.746

Em 09 de março de 2004

Exmo. Sr.

Prof. FRANCISCO JOSÉ CARBONARI

DD. Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

NESTA

A Ex.^a solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica desta Edilidade no Despacho n.º 1.566 - que segue por cópia anexa -, relativo ao Projeto de Lei Complementar n.º 741, do Vereador José Antônio Kachan, que ressetoriza, de Setor S.2-Usó Estritamente Residencial para Setor S.4-Usó Residencial e Misto, área situada na Marginal Sul da Rodovia Anhangüera.

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.

FELISBERTO NEGRINETO
Presidente

Recebi.	
ass.:	<i>Paula</i>
Nome:	Ana Paula
Identidade	26.853.304-0
Em 09/03/04	



Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

fls. 10
proc. 40.746
<i>[Signature]</i>

Of. PR 03.04.79
proc. 40.746

Em 09 de março de 2004

Ilmo. Sr.

Arq. NIVALDO JOSÉ CALLEGARI

M.D. Presidente da Comissão do Plano Diretor

NESTA

A V.S.^a solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica desta Edilidade no Despacho n.º 1.566 - que segue por cópia anexa -, relativo ao Projeto de Lei Complementar n.º 741, do Vereador José Antônio Kachan, que ressetoriza, de Setor S.2-Usos Estritamente Residencial para Setor S.4-Usos Residencial e Misto, área situada na Marginal Sul da Rodovia Anhangüera.

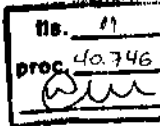
Sem mais, apresento-lhe respeitosa saudações.

FELISBERTO NEGRI NETO
Presidente

Recebi.	
Ass.: <i>Paula</i>	
Nome: <i>Anny Paula</i>	
Identidade: <i>26.853.304-0</i>	
Em <i>09/03/04</i>	



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



Of. PR 03.04.79
proc. 40.746

Em 09 de março de 2004

Ilma. Sra.

SÍLVIA MERLO

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

NESTA

A V.S.^a solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica desta Edilidade no Despacho n.º 1.566 - que segue por cópia anexa -, relativo ao Projeto de Lei Complementar n.º 741, do Vereador José Antônio Kachan, que ressetoriza, de Setor S.2-Uso Estritamente Residencial para Setor S.4-Uso Residencial e Misto, área situada na Marginal Sul da Rodovia Anhangüera.

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.



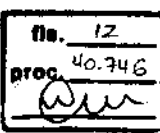
FELISBERTO NEGRI NETO
Presidente

Recebi.	
ass.:	<i>Paula</i>
Nome	Ana Paula
Identidade	26.853.304-0
Em 09/03/04	



Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



Of. PR 03.04.79
proc. 40.746

Em 09 de março de 2004

Ilmo. Sr.

Eng.º ADEMIR PEDRO VICTOR

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

NESTA

A V.S.^a solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica desta Edilidade no Despacho n.º 1.566 - que segue por cópia anexa -, relativo ao Projeto de Lei Complementar n.º 741, do Vereador José Antônio Kachan, que ressetoriza, de Setor S.2-Uso Estritamente Residencial para Setor S.4-Uso Residencial e Misto, área situada na Marginal Sul da Rodovia Anhangüera.

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.

FELISBERTO NEGRI NETO
Presidente

Recebi.	
ass.:	_____
Nome	_____
Identidade	_____
Em / /	

DAE S.A. JUNDIAÍ 000154 09/MAR/04 14:44



Cidade do Novo Século

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTÓCOLO) 30/MAR/04 15:31 040976

Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

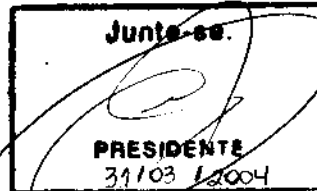
Praça da Liberdade s/nº - 5º andar - Ala Sul
Fone: (011) 4589-8557 - FAX: (011) 4582-0771

EXPEDIENTE



Nº. 43
proc. 40.746
P.L.

Ofício SMPMA 030/2004



Jundiaí, 22 de Março 2004.

Excelentíssimo Senhor

Em atenção ao Of. PR 03.04.79, que solicita informações relativas ao Projeto de Lei Complementar nº 741, do Vereador José Antônio Kachan, informamos que não há a possibilidade técnica e operacional, de realização dos estudos solicitados pela Consultoria Jurídica da Câmara Municipal uma vez que se trata de alteração de zoneamento de pequena área do Município. Soma-se a isso que a referida área não é fruto de um projeto de desenvolvimento regional, configurando-se apenas como uma alteração de setor isolado e sem comprovação de benefício geral para a região.

As alterações de zoneamento, exceto quando se trata de correções ou justificadas por uma necessidade social que se impõe, devem ser realizadas no seu conjunto, e não, para áreas consideradas isoladamente. Os estudos requeridos pela Consultoria Jurídica, pela sua abrangência e multidisciplinaridade, não são próprios, ou apropriados, para a análise de casos isolados. Mas confirma o fato de que zoneamento deve ser sempre analisado em um contexto espacial que inclui regiões, e não imóveis.

Observamos que encontra-se nesta Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, em fase final de elaboração, o novo Plano Diretor, e qualquer projeto de ressetorização neste momento poderá se contrapor a um provável plano de desenvolvimento para o local.

Finalmente, mudanças isoladas no zoneamento sempre trazem impactos sociais negativos decorrentes de conflitos de interesses.

Atenciosamente,

(FRANCISCO JOSÉ CARBONARI)

Secretário Mun. Planejamento e Meio Ambiente



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

No. 14
Proc. 40.740
[Signature]

Of. VE 04.04.26

Em 14 de abril de 2004.

Ilmo. Sr.

Arqto. NIVALDO JOSÉ CALLEGARI

M.D. Presidente Da Comissão do Plano Diretor
JUNDIAÍ - SP

Em Audiência Pública, ocorrida nesta data, houve debate do Projeto de Lei Complementar nº. 741, de autoria do Vereador José Antônio Kachan, que ressetoriza, de Setor S.2- Uso Estritamente Residencial para Setor S.4- Uso Residencial e Misto, área situada na Marginal Sul da Rodovia Anhanguera (cópia em anexo), e verificou-se a importância de ouvir a Comissão do Plano Diretor e o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA, sobre se há necessidade de alguma restrição de uso do solo no local, visto que poderia haver danos aos recursos hidrográficos.

Assim, vimos solicitar manifestação desse órgão, sobre a questão levantada.

Sem mais, apresentamos nossas cordiais saudações.

Recebi.	
Ass.:	<i>[Signature]</i>
Nome:	<i>Ana Paula Marin</i>
Identidade:	<i>[Stamp]</i>
Em 14/4/04.	

[Signature]
JOSÉ ANTONIO KACHAN
Vereador



Of. VE 04.04.26

Em 14 de abril de 2004.

Ilma. Sra.


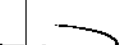
Dra. SILVIA LUCIA VIEIRA CABRERA MERLO

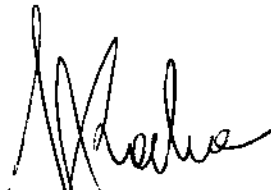
M.D. Presidente Do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA
JUNDIAÍ - SP

Em Audiência Pública, ocorrida nesta data, houve debate do Projeto de Lei Complementar nº. 741, de autoria do Vereador José Antônio Kachan, que ressetoriza, de Setor S.2- Uso Estritamente Residencial para Setor S.4- Uso Residencial e Misto, área situada na Marginal Sul da Rodovia Anhangüera (cópia em anexo), e verificou-se a importância de ouvir a Comissão do Plano Diretor e o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA, sobre se há necessidade de alguma restrição de uso do solo no local, visto que poderia haver danos aos recursos hidrográficos.

Assim, vimos solicitar manifestação desse órgão, sobre a questão levantada.

Sem mais, apresentamos nossas cordiais saudações.

	Recabl.
ass. 	
Nome: SILVIA LUCIA V. C. MERLO	
Identidade:	
Em 14/04/04	


JOSÉ ANTÔNIO KACHAN
Vereador



Serviço Taquigráfico – ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquígrafo	Orador	Apareante	Data
48ª AP-CM	1.1	P. Da Pós	Sr. Presidente		14-4-04

AUDIÊNCIA PÚBLICA

Nº 48

EM 14 DE ABRIL DE 2004.

Presidência dos Nobres Vereadores:

Vereador Engº Felisberto Negri Neto.

(Realizada no Plenário da Câmara Municipal de Jundiá)

.000.



AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº. 48, EM 14 DE ABRIL DE 2004

(às 9h00)

Pauta-Convite

1. **PROJETO DE LEI Nº. 8.481 - NEIZY MARTINS DE OLIVEIRA CARDOSO** - Veda nas escolas comércio de alimentos com elevado teor calórico.
2. **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 719 - SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA** - Altera a Lei Complementar 354/02, para excluir o Jardim Brasil da permissão, a pessoa jurídica, de instalação correspondente a atividade profissional liberal em residência.
3. **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 730 - PREFEITO MUNICIPAL** - Exige, em empreendimentos habitacionais, investimentos em equipamentos públicos, nas condições que especifica, e revoga as Leis Complementares nºs. 238/97 e 344/02, correlatas.
4. **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 735 - PREFEITO MUNICIPAL** - Reclassifica e autoriza alienação de área pública situada no Jardim Florestal, mediante permuta.
5. **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 741 - JOSÉ ANTÔNIO KACHAN** - Ressetoriza, do Setor S.2-Uso Estritamente Residencial para Setor S.4-Uso Residencial e Misto, área situada na Marginal Sul da Rodovia Anhangüera.

Jundiaí, 30 de março de 2004.


Engº FELISBERTO NEGRINETO
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)



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.48.CM.73	4.1	P.Da Pós	Presidente		14.04.04

AUDIÊNCIA PÚBLICA

Nº 48 - Em 14 de abril de 2.004 (9h00)

Item 5, da Pauta-Convita. P.L.C. 741.

....

Senhor Presidente

Item 4 - da Ordem do Dia - Projeto de Lei Complementar, n. 741, do vereador José Antônio Kachan - Ressetoriza, de Setor S.2 - Uso Estritamente Residencial para Setor S.4 - Setor Residencial Misto, área situada na Marginal Sul da Rodovia Anhanguera.

Temos duas pessoas inscritas para falar.

O primeiro inscrito é o vereador José A.Kachan, 1º Vice-Presidente da Câmara, que tem cinco minutos para falar sobre o projeto.

...



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.48.CM.73	4.2	P.Da Pós	José A.Kachan		14.04.04

Vereador José Antônio Kachan

Primeiro Vice-Presidente da Câmara.

Senhor Presidente.

Projeto de Lei Complementar n. 741, de minha autoria - Ressoriza de Setor S.2 - Uso Estritamente Residencial para Setor S.4 - Uso Residencial e Misto, área situada na Marginal Sul da Rodovia Anhanguera.

Há um tempo, sentado em meu gabinete abri esse mapa, talvez até por curiosidade, e verifiquei que esta área que hoje trago para uma audiência pública, área esta dentro do perímetro urbano do município - trecho frente à marginal da Via Anhanguera, que é estritamente residencial - Setor 2. E praticamente toda esta marginal da Via Anhanguera é Residencial Mista - Setor 4, podendo nesse caso termos residências como algum tipo de comércio.

Área essa totalmente ociosa caso não haja essa ressetorização, havendo a mesma, a ressetorização, continuará sendo Residencial e Misto, caso alguém queira montar algum tipo de comércio no local, que é de suma importância pois vai gerar novos empregos.

A minha maior preocupação - não só minha, acredito que de todos nós, caso torne-se Residencial Mista a



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.48.CM.13	4.3	P.Da Pós	José A.Kachan		14.04.04

chance também da abertura de qualquer tipo de comércio gerando emprego, que é o que clama o povo brasileiro.

Existe, sim, um córrego que será limitado, devendo haver um recuo de 30 metros, conforme a legislação, que deverá ser obedecido para qualquer tipo de atividade.

Essas as minhas palavras, sobre o Projeto de Lei Complementar, de minha autoria, n. 741.

....

Senhor Presidente

Agora vai fazer uso da palavra a Dra. Sílvia Lúcia Vieira Merlo, que é a Presidente do COMDEMA, e tem também cinco minutos.

Dra.Sílvia, que a Presidente do COMDEMA, sempre faço questão de dizer para ficar registrado na taquigrafia e nos nos Anais, a sempre simpática Dra.Sílvia, que também é representante da Comissão da OAB, da 33a.Secção.

....



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.48.CM.13a	4.4	P.Da Pós	Dra.Sílvia Merlo		14.04.04

Dra.Sílvia Lúcia Vieira Cabrera Merlo
Presidente do COMDEMA e Representante
da Comissão da OAB - 33a.Secção. -

Senhoras e Senhores,
Senhores Vereadores.

O COMDEMA proferiu um parecer a respeito dessa ressetorização pretendida pelo senhor vereador, Kachan, projeto de lei complementar, n. 741, que visa ressetorizar de Setor S.2, para S.4, uma área situada na marginal sul da via Anhanguera.

Bom. Infelizmente o COMDEMA proferiu parecer contrário ao projeto de lei, tendo em vista que é uma ressetorização pontual, senhor vereador. Infelizmente essa ressetorização não considerou uma área, aquela área global. Nós estamos vendo que abrange uma área extremamente pequena, embora nós reconheçamos que a tendência ali para a região será mesmo um uso misto. Porém ha que se ter um estudo mais global da região. Terá que haver um estudo hidrológico daquele córrego do Moisés, que é um córrego muito importante embora V.Exa.já falou que será respeitado para qualquer empreendimento, ali, a faixa de APT, evidentemente, até por-

*



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.48.CM13.	4.5	P.Da Pós	Dra.Sílvia Merlo		14.04.04

que é uma exigência legal.

Porém, infelizmente, o nosso parecer é esse, tendo em vista que se trata de mais uma ressetorização pontual, e nós entendemos que essa ressetorização deveria abranger toda a área, senhor vereador que, como o senhor pode notar, a área é extremamente pequena, e agora nós perguntamos como fica toda essa região, como fica esse lago, como esse lado?

Quer dizer, hoje nós ressetorizamos aqui, daqui a pouco nós vamos ressetorizar aqui, então é aquele problema que a gente vem falando desde o início da audiência: - aquela colcha de retalhos.

Então, nós gostaríamos que fosse levado, fosse considerado um planejamento maior para aquela área, então, e não essa ressetorização pontual.

Então, considerando essa ressetorização pontual e a falta de estudos mais abrangentes, estudos técnicos, o parecer do COMDEMA é contrário ao projeto.

Muito obrigada.

....



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.48.CM.13	4.6	P.Da Pós	Presidente	14	04.04

Senhor Presidente

Vereador Kachan, gostaria de se manifestar?

Vereador José A. Kachan

Eu agradeço as palavras da Presidente do COMDEMA, só que pelo que estamos vendo, por este mapa, toda essa área já se torna como S.4. É só de frente para a marginal. Este restante de área que nada tem a ver com as demais. Então, é de suma importância verificar esse ponto para que a gente também, nós gostaríamos fazer um projeto que não acarretaria problemas, caso houvessem futuros ou até agora.

Por que aqui, eu não sei, se desse para dar uma verificada aqui, só abrange a frente da marginal, o que está restando de se fazer. As demais áreas estão todas, já, como Setor 4.

Então, é essa a minha dúvida, que gostaria que dessem uma analisada.

Senhor Presidente

Estou vendo o mapa, aqui na frente, desculpem



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.48.CM.73	4.6 A	P. Da Pócs	Presidente	14.04.04	

interromper, mas a marginal todinha, de frente para a marginal sul, ela já é praticamente, desde a Vila Rami até o trevo, Setor S.4.

No entanto, a preocupação do vereador Kachan em fazer o projeto é a seguinte: o único trecho que hoje é S2, é esse trecho onde tem o limite de confrontação entre o córrego do Moisés, que já foi citado, e uma vala, que é um outro córrego, que vai dar no trevo, e a Av. Osmundo Santos Pelegrini.

Ele limitou exatamente essa área, que é a única área restante de frente para a marginal. O que ele tira do S.2, que eu, como engenheiro acho que vocês têm que ter a preocupação de não querer ressetorizar tudo, é exatamente o que está de frente do prolongamento da Av. Jundiaí, que na verdade, ele teve essa preocupação de não ressetorizar, por que aí você teria que entrar em todo o Setor S.2, ali, e você não tem limites frontantes.

No caso, aqui, ele está confrontando exatamente um quarteirão todo que seja a confrontação de frente para a marginal, Av. Osmundo Pelegrini, o Córrego do Moisés, e a vala seca que existe até encontrar novamente o trevo de Jundiaí, e aí interligar com o restante da marginal sul, tod-



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodlizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.48.CM.13	4.6 B	P.Da Pós	Presidente	14.	04.04

nha, que já é S.4, e que o vereador quer, que o que estou entendendo é isso, por que na verdade em sendo Setor S.2, de frente para a marginal, o senhor sabe que aí só cabe residência, o lote de 350 metros, 350 metros quadrados, e no entanto, de frente para a marginal ele poderia ser Residencial Misto, onde ele poderia nessa meia dúzia de lotes ou alguns lotes, que existem na frente desse quilômetro de frente para a marginal, pudesse dar um diferencial assim como é todinho, em frente a marginal.

Na verdade estou tentando aquilo que o vereador, V.Exa., Nivaldo Calegari, Presidente do Plano Diretor, que também foi oficiado a respeito a isso, e tem a palavra.

Pode falar, e pode falar daí, se assim o desejar.

....



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.48.CM.13	4.7	P.Da Pós	Arq. Nivaldo		14.04.04

Arquiteto Nivaldo Calegari

Presidente do Plano Diretor

A questão é a seguinte, nós, bem no fundo do coração, a gente sente que é necessário repensar toda essa região, por que do lado da área de vocês, já tem um projeto aprovado, com 300 apartamentos, que vai causar até mais transtorno do que um centro comercial, ou qualquer coisa, que é a vocação da área.

Inclusive tem gente querendo fazer hotéis e nem pode, sendo S.2.

Mas a questão é que ela é pontual. É só isso. Por que nós temos que examinar toda essa ocupação na bacia inteira, inclusive na continuação da avenida. E inclusive no Córrego Inteiro, da Valquíria. Está certo!

É um trabalho que deveria ser feito por que é a entrada da nossa cidade.

Eu bato sempre naquela questão que a gente tem que examinar o que vai ser posto, e não simplesmente a ressetorização. Você ressetoriza para S.4, você também pode sair de 150 habitantes por hectare, para 300 habitantes por hectare. Agora, aquele conjunto que tem do lado, de 300 ha-



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.48.CM.13	4.8	P. Da Pós	Arq. Nivaldo		14.04.04

bitantes, ou melhor de 300 unidades, pode ser 600!

Então nós temos que saber e estudar como é que vai ser a ocupação dessa frente da entrada da cidade.

Esse é um trabalho interessante ser colocado.

Está bom.

Senhor Presidente

Está certa a explicação de V.Exa. No entanto, o que vai ser feito, na verdade, é o que o Executivo, compete ao Executivo de, na hora de examinar, invocar o "statuto da Cidade, fazer o impacto de vizinhança, o estudo de vizinhança, quer dizer, enfim é isso.

Na verdade é que quando se procura - e aqui não se está ressetorizando, pelo que estou vendo - o conjunto habitacional que V.Exa. fala que tem 300 lotes, no Setor S.2, ele deve estar em outra área e não nessa...

Arq. Nivaldo Calegari

Está do lado, que é S.2 - Continua S.2.

Então, o que tem que ser feito é do lado, o terreno do lado, que continua S.2.

O Senhor Presidente - E V.Exa. sugere



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.48.CM.13	4.9	P.Da Pós	Presidente		14.04.04

para que passe S.4, também?

Arq. Nivaldo Calegari - Que seria toda a frente, mesmo. Não seria só esse pedaço!

Senhor Presidente - V.Exa. está sugerindo que a frente toda...

Arq. Nivaldo Calegari - Que se pense, por que é um corredor comercial.

Senhor Presidente - Inclusive a Av. Jundiaí?

Arq. Nivaldo Calegari - Não. Ali na Avenida Jundiaí poderia fazer permissão pra comércio, que nem já estão instalando - academias, tal. Tudo bem. Mas com uma densidade menor. É mudar um pouco o conceito. Hoje nós temos um conceito de ressetorização e nós deveríamos mudar esse conceito. Trabalhar mais com densidade. Permitir o comércio, permitir o uso, permitir isto, mas mudar o conceito.

Senhor Presidente - O senhor tem completamente razão, por que eu tenho defendido aqui esse tipo de setorização por densidade demográfica, e cada re-



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.48.CM.13a.	4.10	P.Da Fós	Presidente		14.04.04

gião uma densidade. Isso seria exatamente o primordial.

Eu tenho até discutido até que a nossa região de preservação de manancial com 50 habitantes por hectare, hoje, é um absurdo nós termos uma lei nesse sentido.

Hoje em se falar 50 habitantes por hectare, e a lei ainda não define se da gleba bruta ou descontados os equipamentos públicos. Não há uma definição clara. A gente tem o Milton Takeo, o abnegado engenheiro do DAE, que ainda mantém ali a trancos e barrancos, descontar as áreas que são de arruamento, de equipamento público, de verde, e tal, quer dizer, a gente deveria repensar inclusive nesse sentido.

Agora, vejam como essas discussões são boas, por que a gente acaba sempre chegando no ponto: é pontual, é pontual. Mas, na verdade a Câmara Municipal ela não tem outra alternativa, o Poder Legislativo, de se fazer dessa forma, por que, mesmo que se englobe a própria frente como o senhor diz, acaba sendo pontual. Porque o pontual às vezes não é uma, dez ou mais pessoas, ou um terreno de um milhão, ou cinco milhões de reais!?

Arq. Nivaldo Calegari - Mas é o vale,
que eu falei. Toda bacia hidrológica.



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.13a.CM.13	4.11	P.Da Pós	Presidente		14.04.04

Senhor Presidente

Com certeza. Toda bacia tem que ser estudada, e tem que ser um estudo técnico da Prefeitura, mas eu vejo que o vereador Kachan tomou a preocupação de que a área voltada para a frente da marginal, como V.Exa. já disse, com a preservação dos 30 metros atrás do córrego, que já é uma preocupação, já é de lei.

Arq. Nivaldo Calegari

Eu até acredito que quem for se instalar ali, vai se instalar com menos densidade do que se fosse um conjunto habitacional.

E acredito. Por que o conjunto do lado está feito, mas não vinga esse tipo de empreendimento.

O empreendimento comercial é necessário é que vinga, que é uma coisa necessária. Então, a minha preocupação, e a preocupação do COMDEMA e da Comissão é que quando você transforma para S.4 pode tudo! até fazer coisas que a gente nem quer para a nossa cidade.

Então, é isso que é o detalhe. Eu acho que convem aqui começar a pensar o seguinte: O que você quer fazer aqui? Cadê o projeto? Você quer fazer um hotel? Está certo. Nós vamos trabalhar para fazer um hotel. Nós



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.48.CM.13a	4.12	P.Da Pós	Arquiteto Nivaldo		14.04.04

vamos liberar para fazer um hotel. Você quer fazer uma área de vendas de carro, tal? Nós vamos trabalhar pra isso! Eu acho mais interessante você trabalhar assim! OK.

Senhor Presidente

Infelizmente a legislação não nos permite a isso. Permite a vocês como arquitetos, como pessoas da sociedade que trabalham e militam nisso, e eu, como engenheiro, também.

Muitas pessoas interessadas em efetuar empreendimento os procuram, ou nos procuram, para que possamos - vocês, principalmente, possam dar o trabalho profissional, de vocês, que são de muita competência em desenvolver com qualidade e dignidade de vida toda a região de Jundiaí. E eu acho, Nivaldo, modéstia à parte, que você tem feito um excelente trabalho em Jundiaí, como arquiteto, como profissional, na nossa cidade. E vai aqui os meus parabens, os parabens desta Presidência da Câmara.

A Dra. Sílvia tem sido uma abnegada e aqui estou dizendo isto como encerramento dos trabalhos. Ela tem participado de audiências públicas. Eu já a vi, aqui, muitas vezes sozinha, e nós temos discutido, e ela sobre na tribuna e discute, debate e eu acho isso importante, a democracia



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.48a.CM.	4.13	P.Da Pós	Presidente		14.04.04

é isso mesmo, a gente vim aqui.

Agora, ...

Vereador José A. Kachan

Senhor Presidente, eu gostaria de agradecer à Dra. Sílvia, e ao Nivaldo Calegari, mas eu queria uma orientação melhor, se convém se utilizar essa parte de S.2, para não ser pontual o caso, é isso?

Uma orientação, se possível.

Arg. Nivaldo Calegari

Eu acho que na realidade tem que ser feito um estudo hidrológico de tudo, está certo! e uma ressetorização como se fosse um corredor.

Nós vamos criar o conceito, e vai entrar aqui a noção, está certo Negri, por que eu não posso prometer, por que eu não fiz. Eu só estou esperando também que venha, o Planejamento redigir, o conceito de corredores. Por que quando a gente pensa no conceito de corredores, voce estuda a região toda, toda a bacia; nos dois sentidos, tal.

Então, que isso aí fosse trabalhado nos dois sentidos, tanto no ao longo da avenida, ao longo do córrego, em toda essa bacia.



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.48.CM.13	4.14	P.Da Pós	Arq.Calegari	14	04.04

É interessante que seja ocupada a área? ou as áreas?

Esse é um novo princípio do Plano Diretor, que um dia vai chegar... está certo? que eu não sou o responsável, vamos falar isso... que se faça a ocupação!

Vocês estão ressetorizando por que talvez esteja precisando, para fazer sei lá eu, um comércio, qualquer coisa, é a idéia de alguém.

Vamos supor que vai se instalar um Posto de Gasolina, por que no setor S.4 pode. O que que vamos fazer? Nós temos o córrego que é de uma bacia, e se houver infiltrações? Então, nós temos que tomar cuidado com isso.

Esse que é o grande problema.

No S.4 você pode fazer até uma pequena empresa que possa ter um tratamento, um laboratório, e nós temos o córrego d'água! como é que fica? Está certo! Eu sei, você vai falar: manda a CETESBE examinar, o Poder Público!

Se tivesse o projeto, falasse: aqui vai fazer isso! Essa daqui é a idéia, tal. Acho que ninguém..

Senhor Presidente

O problema é que a Câmara não compete a isso.



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.48.CM.13a.	4.15	P.Da Pós	Presidente		14.04.04

Talvez até o que nós possamos proibir, o Posto de Gasolina, na lei. Agora... produtos químicos, isso sim!

Arquiteto Nivaldo Calegari -- São coisas que a gente pode contribuir.

Senhor Presidente

Eu agradeço a colaboração de V.Exa.

Arquiteto Nivaldo Calegari

Coisas que a gente pode contribuir,entendeu?

Coisas que até acho que o vereador Kachan poderia fazer uma coisa - o projeto está em andamento - ele pode pedir para o COMDEMA dizer que uso poderia ser permitido e qual o uso que não poderia ser permitido, nessa área!

É uma coisa inteligente. Está certo!

Daí a gente vai lá, discute, olha e diz: poderia acontecer isto, poderia acontecer aquilo. É assim que nós devemos trabalhar. Inclusive como a gente vai incentivar o uso das áreas urbanas, hoje. E vai bater no problema de incomodo, não incomodo; impacto de vizinhança. Então, vamos estudar isso já! Vamos nos adiantar àquilo. vamos fazer um trabalho um pouquinho maior.



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.48.CM.73	4.16	P. ¹ a Pós	Presidente		14.04.04

Senhor Presidente

Já começa como uma formiguinha, se vocês, essa sugestão de vocês já foi muito válida, e começa como formiguinha, mas cai naquele pensamento, meu posicionamento: o que está faltando na cidade é planejamento.

Se a gente começar a pensar que o Plano Diretor vem aqui como um todo, planejado, isso com certeza não virá.

Agora, quando eu digo que nós sabemos que Jundiaí para o lado da Várzea Paulista não pode crescer mais. Para a área do Capivari não pode crescer mais, em que pese não existir legislação nenhuma sobre preservação do Rio Capivari.

Com certeza, o crescimento de Jundiaí para o Vektor Oeste, é nesse sentido, que há que se ter - eu acho que aí é que é a convicção importante dos senhores - de contribuir para que possa dar uma destinação ao longo dos córregos, ao longo dos vales, ao longo das avenidas, das rodovias, enfim, para que a gente pudesse planejar e ver uma cidade para daqui 50 anos, uma cidade planejada, com mais 100, 150, 200 mil pessoas morando nessa região, com qualidade de vida, mas que tivesse, também todos os benefícios, como comércio, como indústria - mas cada um no seu setor - como clube,



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.48.CM.73	4.17	P.Da Pós	Presidente		14.04.04

como até igreja, área, sub-prefeitura, qualquer coisa que nós não vamos passar muito tempo sem ter as nossas sub-prefeituras, nossas regionais, enfim, tudo isso poderia ser planejado e tudo isso são coisas de arquiteto, você sabe disso; é coisa de vocês, do planejamento.

Infelizmente, pessoas como você, que é, tal, acabam não tendo poder de decisão, por que quem tem o poder de decisão, quem tem o poder da caneta, é o, muitas vezes o Prefeito, muitas vezes a pessoa que é eleita, o vereador. E eu já disse: não se pede diploma para ser prefeito nem para ser vereador.

Arq. Nivaldo Calegari

É nós temos - eu vou até lembrar que nós convocamos o Ademir Pedro Victor, para ir na Comissão, e ouvir sobre como é que está a situação nossa na cidade, e sobre os leitos, sobre a água, e tal, e cabe até a comunicar a vocês que acima de 556 mil habitantes, nós não temos mais água! Todo mundo pensa que nós temos muita água, mas nós não temos, segundo o Ademir Pedro Victor.

Então, é bom a gente trabalhar em cima dessa densidade, em cima desses usos, e tudo o mais, para que



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.48a.CM.13	4.18	P.Da Pós	Calegari		14.04.04

sejam ocupados, mas que não estourem a ocupação.

Vereador José A.Kachan

Ocupar com cautela.

Eu inclusive, autor do projeto, agradeço, sim, ao COMDEMA e ao Plano Diretor, e não tenho dúvidas, vou solicitar ao COMDEMA para ver o que se pode fazer.

Senhor Presidente - Oficiar, para obter uma contribuição, para saber. Pelo menos para a gente restringir, vereador Kachan, senão restringir, possa dizer o que pode ser feito!

Realmente, do jeito que fica, fica aberto! De repente alguma coisa tem que ser feita, porque o que não pode é não ser feito nada!

Com certeza o vereador Kachan fará esse ofício, e se possível entregar em mãos, e poderá até levar lá no COMDEMA, em uma das reuniões.

Arq. Nivaldo Calegari - A reunião é hoje, às quatro horas.

Senhor Presidente - Que bom!

Ver. José A.Kachan - Vai chegar hoje, então.



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.48.CM.73	4.19	P.Da Pós	Presidente		14.04.04

Dra. Sílvia Lúcia V.C. Merlo

Senhor vereador, se puder, esse ofício, vir com uma certa urgência, por que o parecer na verdade, ele vai passar hoje pelo plenário do COMDEMA, então, nós podemos até colocar que o senhor pretende officiar, então, e aí a Câmara Técnica fica no aguardo desse seu ofício, para proferir um parecer final, não é Nivaldo? o Nivaldo que participa da Câmara Técnica. Nós ficaríamos aguardando.

Senhor Presidente

Eu solicito à Secretaria da Casa já, que elabore um ofício, no período da manhã, nos seguintes termos, você poderia repetir, Nivaldo, aqueles termos técnicos que você havia dito?

Arg. Nivaldo Calegari - Pedir uma contribuição ao COMDEMA, que quando se faz uma ressetorização a gente abre todos os usos. E que o CONDEMA e a Comissão do Plano Diretor, que façam uma análise daquilo que deve ser restrito ali e por causa dos leitos dos rios e tudo o mais. Na opinião do COMDEMA, na opinião do Plano Diretor. Aí, V.Exa. coloca se quiser.

Senhor Presidente - Não. Lógico. A



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.48.13a.CM	4.20	P.Da Pós	Presidente		14.04.04

opinião de vocês sempre é válida. E nós só podemos engrandecer, o crescimento de nossa cidade, quando houver um bom termo, quando houver um debate, quando houver um diálogo.

Veja, Nivaldo, você esteve aqui hoje, dando um parecer contrário a uma situação, de um projeto que está tramitando, e as emendas foram apresentadas posteriormente, e veio aqui, hoje, justificar-se, com dignidade, com honradez. Com certeza não houve erro nem falha de ninguém! Nem de vocês, que se manifestaram em cima do que receberam, nem da própria vereadora, autora do projeto, que fez as emendas depois de ouvir a população, depois do projeto ter sido apresentado, e com certeza esta Audiência Pública, ela esclareceu, e é pra isso que serve a audiência pública.

Nós temos aqui o nosso Vice-Prefeito participando, hoje, e defendendo interesse da coletividade. Eu acho que só vamos caminhar para o crescimento de Jundiaí, e vamos dizer Jundiaí é uma cidade saudável, Jundiaí é a Sétima Cidade em arrecadação dos municípios. Quer dizer, quando nós cantamos e gostamos de cantar Jundiaí em prosa e verso, temos que cantar com dignidade e com



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodízio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
AP.48.CM.13	4.21	P.Da Pós	Presidente		14.04.04

honradez, que é o que a cidade realmente merece. E não simplesmente tapar com um pano o que estiver sujo e falar nossa cidade é daqui pra cá! aqui não é nossa cidade.

Nossa cidade tem que ser idealizada como um todo.

E nós sabemos que Jundiaí está partindo pra isso, está crescendo pra isso: Nós temos o nosso SITU, temos em que pese às vezes discussões, nós temos o crescimento que nos últimos anos tem sido feito por pessoas competentes, e com dignidade, assim como vocês, e sociedades organizadas e não organizadas que têm participado e colaborado.

Pra encerrar, então, não há mais projetos, e não havendo nenhum interessado em ainda fazer uso da palavra, expressamos nossos agradecimentos a todos, e Sob a Proteção de Deus, damos por encerrada mais essa Audiência Pública.

Muito obrigado a todos.

(11h50).

....

P././.

CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

Ofício COMDEMA 035/2004

EXPEDIENTE

Jundiaí, 18 de maio de 2004.

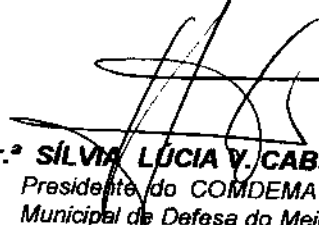
Junta-ss.
PRESIDENTE
20/105/2004

Exmo. Senhor

Em atendimento ao solicitado no ofício da Câmara Municipal de Jundiaí, estamos encaminhando o parecer da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo deste COMDEMA, referente ao Projeto de Lei complementar 741 - Vereador José Antonio Kachan, que ressetoriza, de Setor S.2-Usó Estritamente Residencial para Setor S.4-Usó Residencial Misto, área situada na Marginal Sul da Rodovia Anhanguera.

Sem mais, reiteramos nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente


P/ (Dr.ª SÍLVIA LÚCIA V. CABRERA MERLO)
Presidente do COMDEMA - Conselho
Municipal de Defesa do Meio Ambiente

Exmo. S.
Eng. FELISBERTO NEGRI NETO
D.D. Presidente da Câmara Municipal

**Ofício 011/2004
Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo
COMDEMA Jundiá**

Ref. PLC 741 - Vereador JOSÉ ANTONIO KACHAN, que ressetoriza, de setor S.2 - Uso Estritamente Residencial para Setor S.4 - Uso Residencial Misto, área situada na marginal Sul da Rodovia Anhanguera:

Prezada Senhora:

Esta Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo entende **que ao se planejar os caminhos da cidade, promovendo alterações na setorização**, principalmente "permitindo" e abrindo para atividades diversificadas, **contribui para a ocupação dos vazios urbanos.**

No entanto, **entende que ressetorizações pontuais favorecem poucos proprietários, não contemplando com isso o interesse público.** Ao se estudar a cidade como um todo, estaria efetivamente garantido o bem estar de seus habitantes.

Sob o aspecto urbanístico, entende ainda esta Câmara Técnica que **há interesse na ocupação de "vazios urbanos"**, de forma a promover o adensamento de **áreas com infra-estrutura urbana já consolidada.**

Conclui-se desta forma, **que esta mudança de setor poderia ser favorável**, na medida que fosse estudada de maneira mais técnica e abrangente, incluindo na área proposta, uma análise do fundo de Vale do Córrego do Moisés, percorrendo toda a sua extensão até o Rio Jundiá.

Esta Câmara Técnica sugere portanto ao nobre vereador **que o projeto de lei complementar nº 741, que ressetoriza, de setor S.2 - Uso Estritamente Residencial para Setor S.4 - Uso Residencial Misto, área situada na marginal Sul da Rodovia Anhanguera, seja encaminhado para o executivo** para que se façam estudos relativos a um adensamento maior naquela região, ao que esta Câmara Técnica posiciona-se de forma favorável, contando para isso com a participação efetiva das entidades comunitárias.

Reiterando que este COMDEMA, ao considerar que as ressetorizações a serem propostas pelo legislativo estão em desacordo com as Constituições Federal e Estadual, sugere **que esta alteração no zoneamento para ocupação de fundo de vale, como qualquer outra ressetorização**, deva ser feito pelo planejamento do executivo, com contribuições efetivas da sociedade, através das entidades comunitárias.

Ainda, **com o intuito deste Conselho contribuir com o planejamento do município**, a Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo entende que ao ser submetida esta região a estudos para alteração de setor e sendo esta a setorização mais conveniente, **deverá ser restringido**, entre outros a serem posteriormente estudados, alguns usos do S4, hoje classificados e permitidos neste setor, como exemplo os abaixo descritos:

1. Posto de abastecimento de combustível.
Justificativa

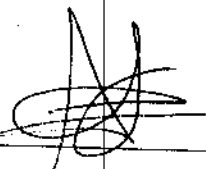
- Local que absorverá o trânsito da Anhanguera, entrando na cidade – impacto de trânsito.

- Perigo na questão dos acessos à alça, por se tratar de uma atividade considerada como um polo gerador de tráfego.
 - Possibilidade de contaminação do lençol freático.
2. **Pequena empresa ou serviços, que utilizem como insumo, produtos químicos e maquinário de serra ou corte, tais como marcenaria e serralheria, entre outros.**
- Justificativa
- Possibilidade de contaminação do lençol freático
 - Poluição sonora

Sendo o que tínhamos para o assunto

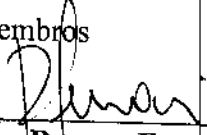
Subscrevemo-nos

Jundiaí, 12 de Maio de 2004.



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

Membros



arq. Rosana Ferrari

Prof^o Yone G. Candiotto

eng. Agr. Silvio E. Drezza

II.^{ma} Sra.
Silvia Lúcia Cabrera Merlo
M. D. Presidente do COMDEMA

Junte-se
PRESIDENTE
21/05/2004

À Câmara Municipal de Jundiaí
Alc. Dr. Felisberto Negri Neto - Presidente

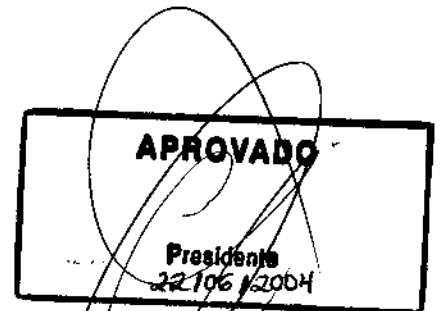
Referente ao Projeto de Lei Complementar nº 741 que ressetoniza a área situada na Mangueira Sul da Rodovia Anhanguera de Setor S2 para setor S4, informamos a V.Sa. que conforme análise efetuada pelos engenheiros desta DAE concluímos que nada temos a opor quanto a ressetonização pretendida, tendo em vista que:

- 1) Não interfere na bacia do córrego da Estiva ou Gapi, onde mantemos a nossa captação;
- 2) Há rede de água disponível para abastecer a área ^{a ser} ressetonizada;
- 3) Há rede de esgotos para escoar a demanda da área em questão.


Milton Takao Matsushima
Diretor de Operações
DAE S/A - Água e Esgoto
21.05.04



pp 87/04



EMENDA 1 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 741
(do Vereador José Antonio Kachan)

No art. 1º, acrescente-se:

“Parágrafo único. Na área é vedado:

- I- posto de abastecimento de combustível;
- II- indústrias e serviços que utilizem como insumo produtos químicos;
- III- os serviços nas atividades que se enquadram nas categorias T.4.1 e T.4.2.”

Justificativa

A Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA (fls. 41/43 dos autos) recomenda as vedações previstas e aponta motivos: “local que absorverá o trânsito da Anhangüera, entrando na cidade – impacto de trânsito; perigo na questão dos acessos à alça, por se tratar de uma atividade considerada como um polo gerador de tráfego; possibilidade de contaminação do lençol freático; possibilidade de contaminação do lençol; poluição sonora”.

Sala das sessões, 24.05.2004

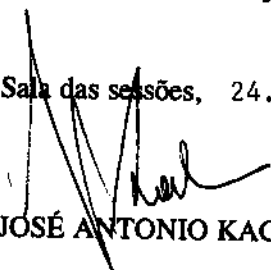

JOSÉ ANTONIO KACHAN

TABELA			QUADRO DE USOS
RESID - R	R1	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	1 - LOTES DE 1.000m² 2 - LOTES DE 300m² 3 - LOTES DE 250m² 4 - LOTES DE 120m²
	R2	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR	1 - ATÉ 4 PAVIMENTOS 2 - MAIS DE 4 PAVIMENTOS
	R3	HABITAÇÃO REPETIDA	1 - AGRUPADA EM DUAS 2 - AGRUPADA ATÉ SEIS 3 - CONJUNTO HABITACIONAL
COMERC - C	C1	VAREJISTA LOCAL PEQUENOS ESTABELECIMENTOS	1 - DE PRIMEIRAS NECESSIDADES DAS HABITAÇÕES DO BAIRRO 2 - DE CONSUMO COMPLEMENTAR
	C2	VAREJISTA DIVERSIFICADO PEQUENOS OU GRANDES ESTABELECIMENTOS	1 - PRIMEIRAS NECESSIDADES E OU CONSUMO COMPLEMENTAR 2 - CONSUMO EVENTUAL
	C3	MATERIAIS DE GRANDE PORTE E COMÉRCIO RELATIVO A VEÍCULOS	1 - ATIVIDADE EXCLUSIVA DE COMÉRCIO 2 - ATIVIDADE QUE INCLUE SERVIÇO, PORÉM SEM SER INCÔMODO, QUANTO A RUÍDOS E EXALAÇÕES EM GERAL
	C4	DE MATERIAIS VINCULADOS A SERVIÇOS E OUTROS SIMILARES	
SERVIÇOS - T	T1	DE ÂMBITO LOCAL	1 - ESCRITÓRIO EM RESIDÊNCIA DE USO INDIVIDUAL LIBERAL (Vide lei 3.543/90) 2 - DE ATENDIMENTO AOS HABITANTES DO BAIRRO
	T2	DIVERSIFICADOS INTERESSE DE BAIRRO	1 - DE EDUCAÇÃO E SÓCIO - CULTURAIS 2 - ESCRITÓRIOS, ESTÚDIOS, SERVIÇOS COMPLEMENTARES DE PEQUENOS REPAROS, CONSULTÓRIOS / CLÍNICA VETER.
	T3	DIVERSIFICADOS INTERESSE DA CIDADE NENHUM INCÔMODO	1 - CONJUNTO DE ESCRITÓRIOS, AGÊNCIAS CONCESSIONÁRIAS, ETC, COM OU SEM COMÉRCIO, POSTOS DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS DE VEÍCULOS 2 - HOSPEDAGEM, SERVIÇOS DE SAÚDE, DE EDUCAÇÃO, ETC.
	T4	OFICINAS E OUTROS	1 - DE ATENDIMENTO A CONSTRUÇÃO (CARPINTARIA, SERRALHERIA, ETC) 2 - DE ATENDIMENTO A INDÚSTRIA (CALDEIRAS, TORNOS, ETC) vide §11 Art 2º 3 - MOTÉIS, DRIVE IN, etc.
INST. - E	E1	DE ÂMBITO LOCAL	1 - EDUCAÇÃO (JARDIM DE INFÂNCIA, MATERNAL, PRÉ-PRIMÁRIO) 2 - LAZER PÚBLICO
	E2	DE NECESSIDADE/BAIRRO	1 - SAÚDE E EDUCAÇÃO (1º E 2º GRAU) 2 - ASSISTÊNCIA SOCIAL E CULTO
	E3	DE NECESSIDADE/CIDADE	1 - SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, LAZER ESPORTES, ETC 2 - TRANSPORTES, COMUNICAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
	E4	ESPECIAIS	
INDUSTRIAL - I	I1	NENHUM INCÔMODO	1 - Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 10, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 250m² POTÊNCIA ELÉTRICA INSTALADA QUE NÃO EXIJA CABINE PRIMÁRIA 2 - Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 50, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 500m² POTÊNCIA ELÉTRICA INSTALADA QUE NÃO EXIJA CABINE PRIMÁRIA 3 - Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 200, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 2500m² POTÊNCIA ELÉTRICA INSTALADA QUE NÃO EXIJA CABINE PRIMÁRIA
	I2	MÍNIMO INCÔMODO	1 - Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 200, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 2500m² INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁX. INFERIOR A 5500 KVA 2 - Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 500, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 5000m² INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁXIMO INFERIOR A 5500 KVA 3 - Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO SUP. 1500, ÁREA CONSTR. SUP. A 10.000m² INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁXIMA INF. A 5.500 KVA
	I3	OUTRAS	1 - Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 200, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 5000 m² INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁXIMO INFERIOR A 5500 KVA 2 - Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 1.000, ÁREA MÁXIMO CONSTRUÍDA 5000m² INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁXIMO PODENDO SER SUP. 5500 KVA 3 - Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO SUP. 5000, ÁREA CONSTRUÍDA SUP. A 10.000m² INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁXIMO PODENDO SER SUP. 5500 KVA
	I4	ESPECIAIS	NÃO PERMITIDAS NO MUNICÍPIO
RECR/AGR - A	A1	USO RECREATIVO	ÁREA MÍNIMA 5.000m² INDIVISÍVEL PERMITIDO DUAS HABITAÇÕES
	A2	USO AGRÍCOLA	ÁREA MÍNIMA 10.000m² INDIVISÍVEL PERMITIDO QUATRO HABITAÇÕES



**CONSULTORIA JURÍDICA
PARECER Nº 7.409**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 741

PROCESSO Nº 40.746

De autoria do Vereador **JOSÉ ANTÔNIO KACHAN**, retorna a esta Consultoria Jurídica o Projeto de Lei Complementar, que ressetoriza, de Setor S.2-Usos Estritamente Residenciais para Setor S.4-Usos Residenciais e Misto, área situada na Marginal Sul da Rodovia Anhangüera, em face da juntada de documentos relativos à audiência pública realizada no dia 14 de abril de 2004, e documentação correlata.

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

É o relatório.

PARECER:

Nosso parecer será elaborado em tópicos para sua melhor compreensão.

I - DA COMPETÊNCIA MUNICIPAL NO CAMPO AMBIENTAL E URBANÍSTICO

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

“Assim, no campo ambiental e urbanístico o Município deve atender ao ordenamento federal fixador de normas gerais e legislação derivada da competência atribuída aos Estados-membros nessas matérias. Tratando-se de competência vertical, presente encontra a hierarquia legislativa, caso em que, regulando as três entidades (União – Estado-membro – Município), concorrentemente, a mesma matéria, a lei municipal cede à estadual, e esta à federal (cf. Hely Lopes Meirelles, ob cit., p. 82).”

Rlu



Do contrário, restaria inviabilizada qualquer possibilidade de adoção de uma política estadual de meio ambiente, a obstar equacionamento unívoco para a questão de magnitude, no mínimo, regional. Na hipótese em pauta (expansão urbana de área situada dentro dos limites do município de Cananéia), não se nega que o município goza de autonomia para estabelecer a política local de desenvolvimento urbano, editando, a teor do art. 181, da Constituição Estadual, normas que disponham 'sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes'. Todavia, ainda que o município esteja legitimado a proceder ao zoneamento de seu território e ditar a política de expansão urbana dentro dele, não pode fazê-lo livremente, havendo restrições contidas nas Constituições Federal e Estadual. Algumas dessas restrições referem-se a princípios e objetivos elencados na Carta Paulista, a qual estabelece que as diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano deve assegurar 'a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural', bem como 'a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental, turístico e de utilização pública' (incs. III e IV do art. 180, grifamos)¹

Note-se que a competência para legislar sobre a matéria, 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.²

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

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

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



legislativa é exclusiva do Prefeito, sob cuja orientação e responsabilidade se prepara os diversos planos.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI Nº 66.667-0/7, da Comarca de SÃO PAULO, em que é requerente o PREFEITO MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO, sendo requerido o PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO:

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

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

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

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

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

Para concluir, e com a devida vênia, entendemos que a centenária Corte Paulista está a confundir iniciativa legislativa com



instrução técnica do projeto. Fundamentamos nosso pensamento no princípio constitucional da autonomia municipal, cujo fundamento de validade encontra-se no art. 29 da Lei Fundamental, que concede ao Município reger-se por Lei Orgânica nos termos ali apontados. Assim, se não existe vedação expressa no corpo da Constituição sobre o tema quanto a iniciativa neste caso; se a matéria é de planejamento, consoante dispõe o Estatuto das Cidades, e se a Lei Orgânica de Jundiaí, editada que foi sob a égide da autonomia municipal, que em seu art. 13, inc. XIII, dispõe caber à Câmara, com a sanção do Prefeito, aprovar e alterar o Plano Diretor, temos que a tese da iniciativa concorrente se nos afigura juridicamente defensável. Todavia, se as decisões da Corte Estadual se uniformizarem no sentido de que a matéria é privativa do Executivo, e se tal se consubstanciar em coisa julgada, nos renderemos ao entendimento judicial, posto que a ele compete interpretar concretamente a Constituição e as normas delas decorrentes.

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

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

II - DAS CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Objetiva-se com o presente projeto de lei complementar ressetorizar, de Setor S.2-Uso Estritamente Residencial para Setor S.4-Uso Residencial e Misto, área situada na Marginal Sul da Rodovia Anhangüera, destacada na planta de fls. 5. Esta Consultoria, às fls. 6/7, apontou para a necessidade de prévios estudos técnicos – e os requisitou dos órgãos competentes – assim como da participação das entidades comunitárias em audiência pública. A Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente (fls. 13) esclarece que não há possibilidade técnica e operacional de realização dos estudos so-



licitados através de nosso Despacho de fls. 6/7, e, em síntese, faz prévia análise no sentido de que se trata de alteração de zoneamento de pequena área do Município, e que tal área não é fruto de um projeto de desenvolvimento regional, configurando-se apenas como uma alteração de setor isolado e sem comprovação de benefício geral para a região, ou seja, é suma setorização pontual. Afirma que os estudos requeridos pela Consultoria Jurídica, pela sua abrangência e multidisciplinaridade, não são próprios ou apropriados, para a análise de casos isolados, mas confirma o fato de que zoneamento deve ser sempre analisado em um contexto espacial que inclui regiões, e não imóveis. Reporta-se, na sua conclusão, ao novo Plano Diretor, em fase final de elaboração, entendendo que qualquer projeto de ressetorização neste momento poderá se contrapor a um provável plano de desenvolvimento para o local, e que mudanças isoladas no zoneamento sempre trazem impactos sociais negativos decorrentes de conflitos de interesse. Manifestação da Câmara Técnica do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA (fls. 41/43) conclui que a mudança de setor poderia ser favorável, na medida que fosse estudada de maneira mais técnica e abrangente, incluindo na área proposta uma análise do fundo de Vale do Córrego do Moisés, percorrendo toda a sua extensão até o Rio Jundiaí, sugerindo que o projeto seja encaminhado para o Executivo, para que se façam estudos relativos a um adensamento maior naquela região, e que, ao considerar que as ressetorizações a serem propostas pelo Legislativo estão em desacordo com as Constituições Federal e Estadual, sugere que a alteração no zoneamento para ocupação de fundo de vale, como qualquer outra ressetorização, deva ser feita pelo planejamento do executivo, com contribuições efetivas da sociedade, através das entidades comunitárias, sugerindo emenda restringindo alguns usos do S.4, que o nobre autor do projeto acolheu e a apresentou às fls. 45/46. Já a empresa DAE S/A Água e Esgoto, às fls. 44, nada tem a opor quanto ao projeto, por entender que 1) não interfere na bacia do córrego da Estiva ou Japi, onde a empresa mantém captação; 2) há rede de água disponível para abastecer a área a ser ressetorizada e 3) há rede de esgotos para escoar a demanda da área em questão.

Apesar de ambígua, a análise da Câmara Técnica do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA é contrária à mudança pontual, conforme afirma sua Presidente em audiência pública (fls. 21/22) e também ressalta a falta de estudos técnicos mais abrangentes.

III - DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 741

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



A Consultoria Jurídica da Casa solicitou informações aos órgãos do Executivo, além da realização de audiência pública, que se deu em 14 de abril de 2004, consoante se infere da leitura dos documentos que instruem os autos. A Consultoria Jurídica da Casa vem orientando no sentido da necessidade da realização da audiência, inclusive para a manifestação das entidades e órgãos não governamentais, bem como dos Conselhos e Comissões, dando-se ampla publicidade da mesma e ofertando subsídios para a sua realização. A audiência pública foi realizada nos termos regimentais, e seu inteiro teor encontra-se registrado nos autos.

IV – MANIFESTAÇÕES DOS ÓRGÃOS CONSULTADOS

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

V - CONCLUSÃO

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

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

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



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

Também não se afirme que o Executivo não tem meios para promover as análises solicitadas, ou que não existe lei local regulando o estudo de impacto de vizinhança (EIV). Conforme o nosso Despacho, resta claro que a lei federal (Estatuto da Cidade), fornece as regras gerais para que se possa fazer aludido estudo (EIV). Por amor ao argumento, não pode a Administração Pública, na ausência de norma local, deixar de observar regras gerais imposta por lei nacional, e obrigatória a todos os entes que alcança. É o caso do Município. Uma vez competir à União estabelecer normas gerais, interpretando-se o art. 24 e seus parágrafos da Constituição Federal, o Município não necessita aguardar a norma local para realizar o estudo de impacto de vizinhança. A ausência desse estudo caracteriza pecha de ilegalidade. Assim, com os dados contidos no nosso despacho, já mencionados, é perfeitamente possível à Administração, através de seus órgãos e de seus técnicos competentes, realizar o necessário estudo. Vamos além. Quando a própria Câmara solicita estudos dessa natureza, o seu fundamento encontra respaldo no art. 2º da Lei Fundamental, onde os poderes devem agir com independência, mas em harmonia, ou seja, um auxiliando o outro para o correto cumprimento de sua missão institucional, que se traduz na arte de bem governar e de bem gerir a coisa pública. Na falta de elementos técnicos, nada melhor do que os órgãos próprios do Executivo para realizar esses estudos, até por uma questão de dever de ofício.

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

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



VI - COMISSÕES A SEREM OUVIDAS

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

VII - QUORUM PARA VOTAÇÃO

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

S.m.e.

Jundiaí, 24 de maio de 2004.

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira,
Consultor Jurídico em exercício.



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 40.746

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 741, do Vereador **JOSÉ ANTÔNIO KACHAN**, que ressetoriza, de Setor S.2-Uso Estritamente Residencial para Setor S.4-Uso Residencial e Misto, área situada na Marginal Sul da Rodovia Anhangüera.

PARECER Nº 1.805

O projeto de lei complementar em exame, conforme estudo oferecido pela Consultoria Jurídica da Casa expresso no Parecer nº 7.409, de fls. 47/54, e em decorrência das respostas inseridas nos autos, embora sendo de natureza legislativa concorrente, apresenta-se sem maiores subsídios técnicos, o que constitui vício.

Como bem salientou o órgão técnico, na hipótese de os nobres pares entenderem que os argumentos dos órgãos consultados e do Executivo bastam, no que diz respeito ao aspecto formal do processo legislativo, entendemos que o projeto não apresenta óbices, encontrando respaldo na Lei Orgânica de Jundiaí – art. 6º, VII e VIII e art. 13, I e XIII c/c o art. 45 -. Esta Comissão, no que tange ao caráter legalidade, delibera pelo acolhimento e tramitação da proposta face à sua instrução, com base nos elementos colhidos em audiência pública, e obediência aos requisitos legais/formais, e no que concerne ao quesito mérito, deixamos o seu exame ao crivo do douto Plenário.

projeto.

Ante o exposto, consignamos voto favorável à tramitação do

É o parecer.

APROVADO
25/05/04

Sala das Comissões, 25.05.2004.

[Signature]
ORACI GOTARDO
Presidente e Relator

[Signature]
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO

[Signature]
ANA VICENTINA TONELLI

[Signature]
SÉRGIO DUTRA
[Signature]

[Signature]
SÍLVIO ERMANI



COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROCESSO Nº 40.746

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 741, do Vereador **JOSE ANTÔNIO KACHAN**, que ressetoriza, de Setor S.2-Uso Estritamente Residencial para Setor S.4-Uso Residencial e Misto, área situada na Marginal Sul da Rodovia Anhangüera.

PARECER Nº 1.808

Ressetorizar, de Setor S.2-Uso Estritamente Residencial para Setor S.4-Uso Residencial e Misto, área situada na Marginal Sul da Rodovia Anhangüera, assim definido pelo Plano Diretor, consoante dispõe o art. 1º, assinalada na planta que integra o feito, constitui o objetivo inserto no projeto em destaque, que busca disciplinar a ocupação no local, situado em área contígua à Via Anhangüera, conforme menção na justificativa de fls. 5.

Estudando a iniciativa tão somente sob a ótica de obras e serviços públicos notamos que a referida área pode enquadrar-se no setor pretendido - Setor S.4 -Uso Residencial e Misto -, fator que para nós é importante, em razão de não estarmos agindo contrariamente ao interesse público, já que é a vocação do local. Além do que, conforme documentação dos autos, a área conta com infra-estrutura adequada para tanto, e que também virá a ser implementada, sendo a área própria, portanto, para a finalidade que se busca alcançar, nas dimensões permitidas no setor.

Assim convencidos, consignamos voto pela aprovação do projeto.

Parecer favorável.

APROVADO
25 / 05 / 04

[Signature]
FRANCISCO DE ASSIS POÇO
Presidente

[Signature]
IVAN PERINI

Sala das Comissões, 25.05.2004.

[Signature]
JOÃO DA ROCHA SANTOS
Relator

[Signature]
ANTONIO GAUDINO

[Signature]
JOSE APARECIDO DOS SANTOS

COMISSÃO DO PLANO DIRETOR - GESTÃO 2002/2004
Ofício CPD 010/2004

Jundiaí, 24 de Maio de 2004

Ilustríssimo Senhor
Vereador Felisberto Negri Neto
Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

Junte-se.
PRESIDENTE
20/05/2004

Segue em anexo, parecer da Câmara Técnica aprovado pela plenária da 17ª Reunião da Comissão do Plano Diretor, realizada no dia 13/04/2004, referente ao Projeto de Lei Complementar nº 741, de autoria do Sr. Vereador José Antônio Kachan, que ressetoriza para o Setor S-04 área situada na Marginal Sul da Via Anhanguera.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos atenciosamente,

R/ **(Arq. NIVALDO JOSÉ CALLEGARI)**

Presidente da Comissão do Plano Diretor

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTÓCOLO) 26/MAI/04 09:19 041483



SCIESP - Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado de São Paulo

Jundiaí, 30 de março de 2004.

Ao

Arq. Nivaldo José Callegari
Presidente da Comissão do Plano Diretor

CÓPIA

Ref.: Parecer ao Projeto de Lei 741.

Após análise ao Projeto de Lei n. 741 do vereador José Antonio Kachan, que ressetoriza para Setor S.4 área situada na Marginal Sul da Via Anhanguera, bem como após consulta às associações civis que têm relacionamento direto com a região acima citada, optamos por emitir parecer não favorável à referida ressetorização.

Chegamos a esta conclusão principalmente por tratar-se de área de Proteção Ambiental além de que, tratamos de ressetorização que não converge com os trabalhos do Plano Diretor uma vez que versa sobre área pontual, sem contemplar todo o complexo de elementos e aspectos urbanísticos e sociais que o referido Projeto de Lei visa alterar.

Conforme suscitado pelas entidades civis representativas dos moradores da região, existem diversos problemas que se agravariam com a referida aprovação da pleiteada ressetorização, dentre os quais podemos citar os de trânsito e de segurança.

Destarte, reiteramos nosso posicionamento pela não aprovação do Projeto de Lei em estudo, que contraria o interesse público, além de afrontar os fundamentos do Plano Diretor que segue em elaboração e que se encaixa num contexto mais abrangente e detalhadamente estudado.

Sendo o que me cabia apresentar, subscrevo-me.

Atenciosamente

César Antonio Picolo
Diretor Adjunto - SCIESP

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Protocolo
19.05.04
[Handwritten Signature]



Jundiaí-SP, 23 de março de 2004.

À

SCIESP – Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado de São Paulo

At.Sr. César Antonio Picolo

Prezados Senhores,

Assunto: Ofício 002/2004

Com referência a vossa solicitação no expediente supracitado, que trata do parecer sobre o Projeto de Lei Complementar nº 741, do vereador José Antonio Kachan, vimos pela presente afirmar nossa preocupação quanto ao adensamento populacional da área, visto que toda esta região depende como via de acesso a rotatória da Via Anhanguera, que principalmente nos horários de pico já é insustentável pelo grande nº de veículos .

Observa-se pelo mapa da área do projeto de Lei, que os acessos são restritos à Av. Osmundo dos Santos Pelegrino e a já citada Rotatória, o que concentrará, ainda mais, nestas ruas, o número de veículos.

Ressalte-se que todos os bairros localizados próximos a esta área seguem rigorosamente o padrão de Setor S2 – Uso Estritamente Residencial. A mudança de setorização acarretará a descaracterização do padrão imobiliário dos loteamentos já existentes de longa data, e que obedecem o plano diretor estabelecido pela Prefeitura do Município de Jundiaí

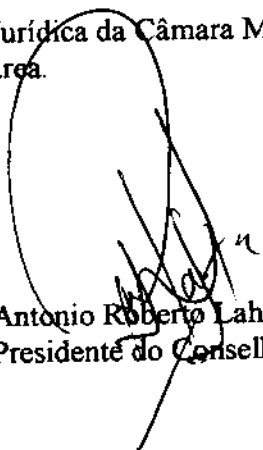
A propósito, cabe-nos registrar a existência na referida área o córrego do Moisés, atualmente cercado por vegetação natural e deve ser protegido por situar-se em área de proteção ambiental.

Isto posto, e de acordo com o parecer da Consultoria Jurídica da Câmara Municipal de Jundiaí, não somos favoráveis a ressetorização da referida área.

Sem outro particular, subscrevemo-nos

Atenciosamente,
Associação Amigos do Jardim Santa Teresa

Eusébio Vidal Brolo
Diretor Presidente


Antonio Roberto Lahr
Presidente do Conselho Deliberativo



Consórcio Intermunicipal para Aterro Sanitário

fls. 60
proc. 40.746
RM

Jundiaí, 17 de Maio de 2004.

Ilma. Sra.
Dra. Silvia Lucia V. Cabrera Merlo
Presidente do COMDEMA
Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente

REF: Reunião de 12 de Maio de 2004.

Senhora Presidente,

Por motivos de ordem profissional ocorridos no mesmo dia e horário, venho justificar minha ausência na reunião em referência.

Certo da compreensão, despeço-me.

Atenciosamente,


Hélio Carletti Frigeri
Suplente/COMDEMA



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

fls. 61
proc. 40.746
[Handwritten signature]

Of. PR 05.04.168

Em 26 de maio de 2004.

Ilmo. Sr.

CÉSAR ANTONIO PICOLO

Coordenador da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo

Em face da apresentação da Emenda nº. 01 ao Projeto de Lei Complementar nº. 741, que ressetoriza, de Setor S.2-Usó Estritamente Residencial para Setor S.4-Usó Residencial e Misto, área situada na Marginal Sul da Rodovia Anhangüera, estamos encaminhando cópia do projeto e emenda, solicitando que seja elaborado parecer desta Câmara Técnica.

Segue em anexo, também, cópia do parecer da DAE S/A – Água e Esgoto, bem como o parecer do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA.

Antecipadamente agradecendo por sua prestímosa atenção, colocamo-nos à disposição para esclarecimentos adicionais e nos despedimos com sinceros protestos de consideração e apreço.

Eng.º FELISBERTO NEGRÍ NETO
Presidente da Câmara Municipal

*Recab. em
26/5/2004*



COMISSÃO DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

PROCESSO Nº 40.746

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 741, do Vereador **JOSÉ ANTÔNIO KACHAN**, que ressetoriza, de Setor S.2-Uso Estritamente Residencial para Setor S.4-Uso Residencial e Misto, área situada na Marginal Sul da Rodovia Anhangüera.

PARECER Nº 1.809

O desenvolvimento urbano, assegurado com qualidade de vida para a população, compreende, entre outros requisitos, a incidência de limitações de uso dos recursos naturais, de parcelamento do solo em determinados setores, como por exemplo, aqueles que abrigam os mananciais, imprescindíveis para que o Município possa continuar, de maneira equilibrada e sensata, oferecendo seus serviços e, conseqüentemente, gerando mais progresso tanto econômico, quanto social.

Com a proposta em estudo objetiva-se ressetorizar, de Setor S.2-Uso Estritamente Residencial para Setor S.4-Uso Residencial e Misto, área situada na Marginal Sul da Rodovia Anhangüera, todavia, a par da realização de audiência pública, entendemos que mister se faz a necessidade de estudo mais detalhado e profundo para o estabelecimento de critérios para a utilização da área sem afetar o recurso hídrico de Preservação Ambiental - Córrego do Moisés -, consoante recomendação do COMDEMA às fls. 42. Essa nossa preocupação encontra respaldo nos expedientes anexados ao feito, remetidos pelo Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado de São Paulo e pela Associação Amigos do Jardim Santa Teresa, que oferecem novos argumentos e levantam perplexidades que também são nossas, como as futuras condições de trânsito no trevo da Via Anhangüera, já sobrecarregado.

Concluimos sob a ótica desta Comissão, que tem na defesa do meio ambiente seu âmbito de análise, consignando voto pela não aprovação do projeto em tela.

Parecer contrário, pois.

Sala das Comissões, 28.05.2004.


REJEITADO
01/06/04


JOSE APARECIDO DOS SANTOS
Contrário

SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA
Contrário


CARLOS ALBERTO KUBITZA
Presidente e Relator


JULIO CESAR DE OLIVEIRA


SÍLVIO ERMANI
Contrário

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCOLO) 17/JUN/04 11:02 041481
Jundiaí, 08 de junho de 2004.

Exmo. Sr.
FELISBERTO NEGRI NETTO
Presidente da Câmara de Vereadores de Jundiaí

*A D.L.
Anexos ao parecer
17.06.2004*

REFERENCIA: PARECER SOBRE PLC 741/2004

Prezado Senhor:

Conforme sua solicitação estou encaminhando a parecer que a Câmara Técnica de Uso e Ocupação de Solo elaborou, visto as alterações procedidas no projeto de lei complementar em epígrafe.

Outrossim, informo-lhe que o respectivo parecer deverá ser referendado em nossa próxima reunião, a ser realizada em julho próximo.

Desde já, agradeço v. distinta consideração pelos trabalhos de nossa Comissão, que muito dignifica os integrantes da mesma.

Atenciosamente



Cesar Antonio Picolo
Coordenador da CT de Uso e Ocupação de Solo

ILMO. SR. PRESIDENTE DA COMISSÃO DO PLANO DIRETOR DE JUNDIAÍ

PARECER: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. 741

Trata-se de projeto de lei complementar que ressetoriza área situada na Marginal da Rodovia Anhanguera, junto ao Trevo da Avenida Jundiaí, delimitada pela Av. Osmundo dos Santos Pellegrini, Av. Marginal Sul da Rodovia Anhanguera, Córrego do Moisés e Rotatória do trevo da Rodovia Anhanguera, sendo que, atualmente, a área encontra-se alocada no setor S2 - Uso Estritamente Residencial, onde se pretende alocá-la no setor S4 - Uso Residencial e Misto, nos termos da Lei 2507/81 (Lei do Plano Diretor).

Inicialmente, gostaríamos de tecer considerações quanto ao processo que se encontra em trâmite, sendo que já fomos consultados, anteriormente, posicionando-nos desfavoravelmente ao respectivo Projeto de Lei Complementar.

Desde tal ocasião, o Projeto em estudo sofreu diversas alterações, e ao mesmo foram incluídos diversos outros levantamentos e pareceres, em especial os do COMDEMA e DAE, que culminaram com a propositura da Emenda de n. 01 ao mesmo Projeto de Lei Complementar.

Em face disto, o Projeto veio, respeitosamente, ao nosso crivo para que pudéssemos tecer novas ponderações, considerando as novas situações impostas pela Emenda em questão.

Destarte, analisando o Projeto supra, reiteramos nosso posicionamento quanto ao problema de geração de tráfego que, nos dias atuais, já é substancialmente contundente na região afetada pela requerida ressetorização.

Outrossim, ficaram afastados os indícios de problemas ambientais, mormente aqueles que envolveriam os córregos próximos, uma vez atendidas as solicitações do COMDEMA e, pelo parecer do DAE, não existe qualquer interferência nos córregos da Estiva e Japi, onde são realizadas as captações, além da área em questão possuir redes de água e esgoto capazes de suprir a demanda, mesmo sendo efetuada tal ressetorização.

Ocorre que entendemos que o adensamento desenfreado da região poderia trazer problemas para tal região, e outras regiões vizinhas, visto haver na mesma importante ponto de concentração de tráfego que absorve o fluxo advindo da Rodovia Anhanguera, de ambos os sentidos, além do fluxo daqueles que residem

nas cercanias e que se servem da Rotatória da Via Anhanguera para acessar suas destinações.

Destarte, seriam necessárias medidas que viabilizassem o escoamento deste novo fluxo que há de ser gerado, caso hajam empreendimentos de elevado índice de ocupação residencial, conforme já descrito na Proposta de Plano Diretor, encaminhada a esta r. Comissão, destacando os efeitos da implementação dos Pólos Geradores de Tráfego, nos termos dos art. 66 e §§ daquela proposta.

Ademais, tais índices poderiam ser contidos, através de Emenda, permitindo o uso residencial até a categoria R2.1, que conteria a ocupação da região em questão, sem tornar caótico o tráfego na região.

Outro ponto a ser abordado é quanto à possibilidade de incômodos na região por empreendimento superveniente, sendo que, atualmente, a região é tida como uma das regiões mais tranquilas da cidade, nela havendo, predominantemente, habitações unifamiliares, além de usos comerciais que nenhum incômodo, premissas essas, que devem ser mantidas.

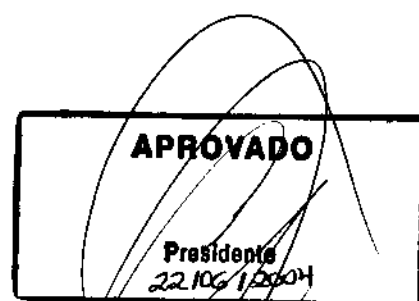
Para Tanto, sugerimos que as atividades, primordialmente as de serviços, sejam limitadas à categoria T3.1 e as de comércio C3.2, conforme posiciona-se nossa atual administração, no intuito de criar corredores de produtos e serviços, respeitando-se os ditames aludidos na Proposta de Plano Diretor em seu artigo 37, inciso V.

Isto posto, esta Câmara Técnica posiciona-se favoravelmente à ressetorização pleiteada, observados estes pequenos fatores limitantes.

Sem mais, reiteramos nossos votos de elevada estima e consideração; aguardando a respectiva deliberação favorável em Plenário.



pe. 92/04



SUBEMENDA Nº. 1 à
EMENDA Nº. 1 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 741
(José Antônio Kachan)

Permite uso residencial até a categoria R.2.1.

Nova redação ao proposto parágrafo único:

“Parágrafo único. Na área:

I - são vedados:

a) postos de abastecimento de combustível;

b) indústrias e serviços que utilizem como insumo produtos químicos;

c) serviços nas atividades que se enquadrem nas categorias T.4.1 e T.4.2;

II - é permitido o uso residencial até a categoria R.2.1.”


Sala das Sessões, 17 JUN 2004

JOSE ANTÔNIO KACHAN

fls. 07
 proc. 20.746
 @w

Câmara Municipal de Jundiá
Relatório de Votação Nominal
PLC 741 - RESSETORIZA ÁREA JUNTO A ANHANGÜERA
141ª Sessão Ordinária de 22/06/2004

Partido	Parlamentar	Voto		Partido	Parlamentar	Voto
*PL	ADILSON ROSA	Sim	09:38			
PSDB	ANA TONELLI	Sim	09:38			
*PT	ANTONIO GALDINO	Não	09:38			
PT	CARLÃO KUBITZA					
PSDB	CHICO POÇO	Sim	09:38			
PSDB	CLÁUDIO MIRANDA	Não	09:38			
PP	DOCA	Sim	09:38			
PP	DRA. SILVANA	Sim	09:38			
PP	FELISBERTO NEGRI	Sim	09:38			
PP	IVAN PERINI	Sim	09:38			
*PSB	JOSÉ ANTÔNIO KACHAN	Sim	09:38			
*PPS	JOSÉ AP. MARCUSSI	Não	09:39			
*PTB	JOSÉ APARECIDO	Sim	09:38			
PSB	JOSÉ DIAS	Sim	09:39			
*PDT	JOÃO ROCHA	Sim	09:38			
*PP	JUCA RODRIGUES	Sim	09:38			
*PSDB	JULIO C. DE OLIVEIRA	Sim	09:38			
PSB	NEIZY CARDOSO	Não	09:38			
PSDB	ORACI GOTARDO	Sim	09:38			
PT	SÉRGIO DUTRA	Não	09:38			
PSB	SÍLVIO ERMANI	Sim	09:38			

* líder de partido

FELISBERTO NEGRI
 Presidente

Primeiro Secretário

Segundo Secretário

Operador: ANA PAULA BUENO

Votos Sim 15
 Votos Não 5
 Total 20
 Abstenção 0

APROVADO


Câmara Municipal de Jundiá
Relatório de Votação Nominal
E1. PLC 741 - EMENDA 1 AO PLC 741
141ª Sessão Ordinária de 22/06/2004

Partido	Parlamentar	Voto		Partido	Parlamentar	Voto
*PL	ADILSON ROSA	Sim	09:40			
PSDB	ANA TONELLI	Sim	09:40			
*PT	ANTONIO GALDINO	Não	09:40			
PT	CARLÃO KUBITZA					
PSDB	CHICO POÇO	Sim	09:40			
PSDB	CLÁUDIO MIRANDA	Não	09:40			
PP	DOCA	Sim	09:40			
PP	DRA. SILVANA	Sim	09:40			
PP	FELISBERTO NEGRI	Sim	09:40			
PP	IVAN PERINI	Sim	09:40			
*PSB	JOSÉ ANTÔNIO KACHAN	Sim	09:40			
*PPS	JOSÉ AP. MARCUSSI	Não	09:40			
*PTB	JOSÉ APARECIDO	Sim	09:40			
PSB	JOSÉ DIAS	Sim	09:41			
*PDT	JOÃO ROCHA	Sim	09:40			
*PP	JUCA RODRIGUES	Sim	09:40			
*PSDB	JÚLIO C. DE OLIVEIRA	Sim	09:40			
PSB	NEIZY CARDOSO	Não	09:40			
PSDB	ORACI GOTARDO	Sim	09:40			
PT	SÉRGIO DUTRA	Não	09:40			
PSB	SÍLVIO ERMANI	Sim	09:40			

* líder de partido		Votos Sim	15	APROVADO
FELISBERTO NEGRI Presidente	Primeiro Secretário	Votos Não	5	
Operador: ANA PAULA BUENO	Segundo Secretário	Total	20	
		Abstenção	0	

Câmara Municipal de Jundiá
Relatório de Votação Nominal
S1E1.PLC 741 - SUBEMENDA 1 A EMENDA 1 AO PLC 741
141ª Sessão Ordinária de 22/06/2004

Partido	Parlamentar	Voto		Partido	Parlamentar	Voto
*PL	ADILSON ROSA	Sim	09:42			
PSDB	ANA TONELLI	Sim	09:42			
*PT	ANTONIO GALDINO	Abst	09:42			
PT	CARLÃO KUBITZA					
PSDB	CHICO POÇO	Sim	09:42			
PSDB	CLÁUDIO MIRANDA	Não	09:42			
PP	DOCA	Sim	09:42			
PP	DRA. SILVANA	Sim	09:42			
PP	FELISBERTO NEGRÍ	Sim	09:42			
PP	IVAN PERINI	Sim	09:42			
*PSB	JOSÉ ANTÔNIO KACHAN	Sim	09:42			
*PPS	JOSÉ AP. MARCUSSI	Não	09:42			
*PTB	JOSÉ APARECIDO	Sim	09:42			
PSB	JOSÉ DIAS	Sim	09:42			
*PDT	JOÃO ROCHA	Sim	09:42			
*PP	JUCA RODRIGUES	Sim	09:42			
*PSDB	JÚLIO C. DE OLIVEIRA	Sim	09:42			
PSB	NEIZY CARDOSO	Não	09:42			
PSDB	ORACI GOTARDO	Sim	09:42			
PT	SÉRGIO DUTRA	Abst	09:42			
PSB	SÍLVIO ERMANI	Sim	09:42			

* líder de partido

FELISBERTO NEGRÍ
 Presidente

Primeiro Secretário

Segundo Secretário

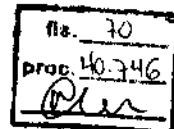
Operador: ANA PAULA BUENO

Votos Sim 15
 Votos Não 3
 Total 20
 Abstenção 2

APROVADO



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



Of. PR 06/04/114
proc. 40.746

Em 22 de junho de 2004.

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. 741**, aprovado na Sessão Ordinária 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



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 31
proc. 40.746
[Signature]

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 741

PROCESSO Nº. 40.746

OFÍCIO PR Nº. 06/04/114

RECIBO DE AUTÓGRAFO

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

22/06/04

ASSINATURAS:

EXPEDIDOR:

[Signature]

RECEBEDOR:

[Signature]

PRAZO PARA SANÇÃO/VETO

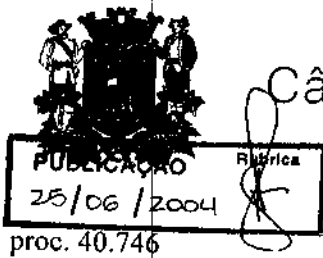
(15 dias úteis - LOJ, art. 52)

PRAZO VENCÍVEL em:

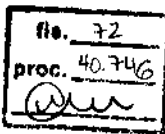
15/07/04

[Signature]

DIRETORA LEGISLATIVA



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



Autógrafo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 741

Ressetoriza, de Setor S.2-Uso Estritamente Residencial para Setor S.4-Uso Residencial e Misto, área situada na Marginal Sul da Rodovia Anhangüera.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 22 de junho de 2004 o Plenário aprovou:

Art. 1º. A área de terreno a seguir descrita, indicada e delimitada na planta integrante desta lei complementar, já inclusa na Macrozona Urbana, definida pelo Plano Diretor (Lei Complementar nº. 224, de 27 de dezembro de 1996), é ressetorizada de Setor S.2-Uso Estritamente Residencial para Setor S.4-Uso Residencial e Misto, conforme estabelecido na Lei nº. 2.507, de 14 de agosto de 1981 (Plano Diretor Físico-Territorial):

Inicia no ponto "1", cruzamento da Avenida Osmundo dos Santos Pellegrini com a Marginal Sul da Rodovia Anhangüera; segue pela Avenida Osmundo dos Santos Pellegrini até encontrar o Córrego do Moisés, ponto "2"; deflete à esquerda acompanhando o Córrego do Moisés até encontrar uma vala seca ao lado de um caminho, ponto "3"; desse ponto deflete à esquerda novamente acompanhando a vala seca até encontrar a rotatória do trevo da Rodovia Anhangüera, ponto "4"; deflete à esquerda acompanhando a rotatória do trevo da Rodovia Anhangüera e a Marginal Sul dessa rodovia até encontrar a Avenida Osmundo dos Santos Pellegrini, ponto "1", início desta descrição perimétrica.

Parágrafo único. Na área:

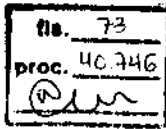
I – são vedados:

- a) postos de abastecimento de combustível;
- b) indústrias e serviços que utilizem como insumo produtos químicos;
- c) serviços nas atividades que se enquadrem nas categorias T.4.1 e T.4.2;

II – é permitido o uso residencial até a categoria R.2.1.



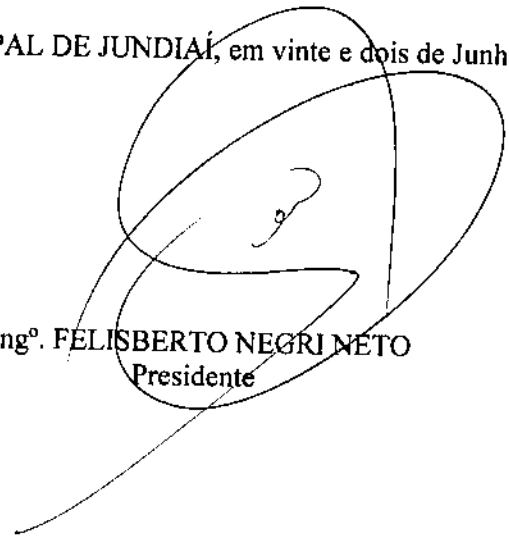
Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



(Autógrafo PLC 741 - fls. 2)

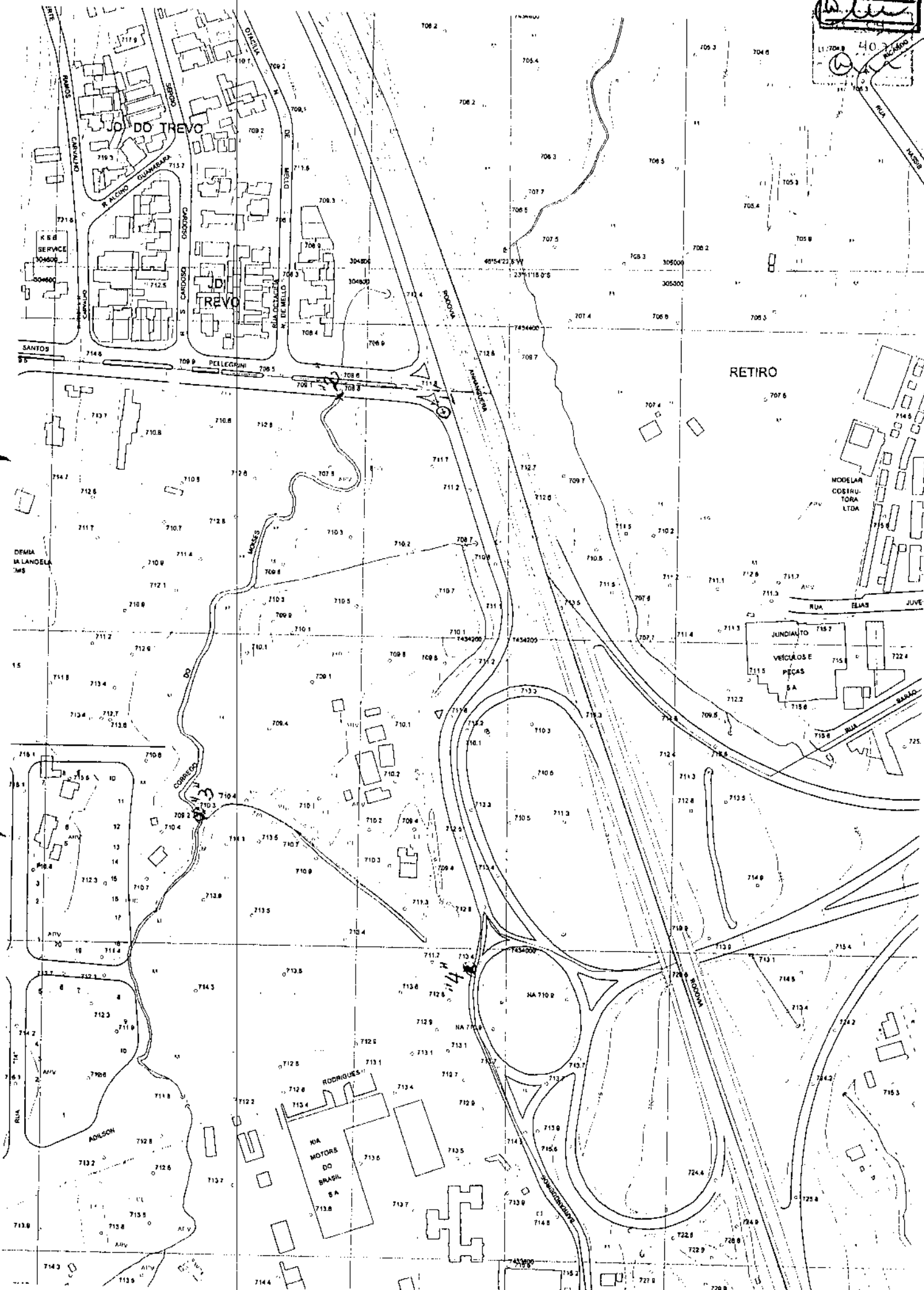
Art. 2º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em vinte e dois de Junho de dois mil e quatro (22/06/2004).



Eng.º FELISBERTO NEGRI NETO
Presidente

Fig. 34
Proc. 40.746
40.746
RUA





Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

(Proc. 40.746)

fls. 75
proc. 40.746
[Handwritten signature]

LEI COMPLEMENTAR Nº. 404, DE 20 DE JULHO DE 2004

Ressetoriza, de Setor S.2-Uso Estritamente Residencial para Setor S.4-Uso Residencial e Misto, área situada na Marginal Sul da Rodovia Anhangüera.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, conforme o Plenário aprovou em 22 de junho de 2004 e o Prefeito Municipal sancionou tacitamente, promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. A área de terreno a seguir descrita, indicada e delimitada na planta integrante desta lei complementar, já inclusa na Macrozona Urbana, definida pelo Plano Diretor (Lei Complementar nº. 224, de 27 de dezembro de 1996), é ressetorizada de Setor S.2-Uso Estritamente Residencial para Setor S.4-Uso Residencial e Misto, conforme estabelecido na Lei nº. 2.507, de 14 de agosto de 1981 (Plano Diretor Físico-Territorial):

Inicia no ponto "1", cruzamento da Avenida Osmundo dos Santos Pellegrini com a Marginal Sul da Rodovia Anhangüera; segue pela Avenida Osmundo dos Santos Pellegrini até encontrar o Córrego do Moisés, ponto "2"; deflete à esquerda acompanhando o Córrego do Moisés até encontrar uma vala seca ao lado de um caminho, ponto "3"; desse ponto deflete à esquerda novamente acompanhando a vala seca até encontrar a rotatória do trevo da Rodovia Anhangüera, ponto "4"; deflete à esquerda acompanhando a rotatória do trevo da Rodovia Anhangüera e a Marginal Sul dessa rodovia até encontrar a Avenida Osmundo dos Santos Pellegrini, ponto "1", início desta descrição perimétrica.

Parágrafo único. Na área:

I – são vedados:

a) postos de abastecimento de combustível;

b) indústrias e serviços que utilizem como insumo produtos

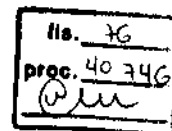
químicos;

[Handwritten signature]



Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



(Lei Complementar nº. 404/04 - fls. 2)

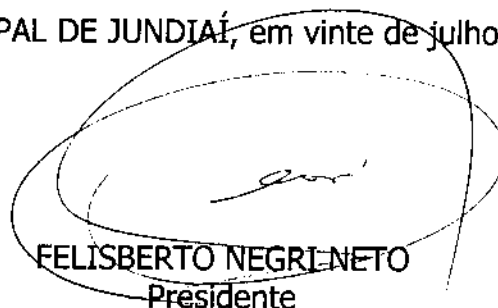
T.4.1 e T.4.2;

c) serviços nas atividades que se enquadrem nas categorias

II – é permitido o uso residencial até a categoria R.2.1.

Art. 2º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em vinte de julho de dois mil e quatro (20/07/2004).



FELISBERTO NEGRI NETO
Presidente

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em vinte de julho de dois mil e quatro (20/07/2004).



WILMA CAMILO MANFREDI
Diretora Legislativa



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

fls.	78
proc.	40.746
<i>[Handwritten signature]</i>	

Of. PR 07.04.19
proc. 40.746

Em 20 de julho 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. 404, promulgada por esta Presidência na presente data.

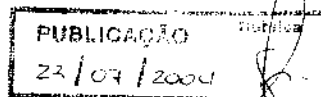
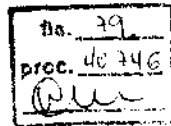
Sendo o que havia para o ensejo, queira aceitar, mais,
nossas expressões de estima e consideração.

[Handwritten signature]
FELISBERTO NEGRI NETO
Presidente

Recebi.
ass.: <i>Christiane</i>
Nome: <i>Christiane Stackflerd</i>
Identidade: <i>RS.19.801980.</i>
Em <i>20/07/04</i>



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



LEI COMPLEMENTAR N.º 404, DE 20 DE JULHO DE 2004

Ressetoriza, de Setor S.2-Use Estritamente Residencial para Setor S.4-Use Residencial e Misto, área situada na Marginal Sul da Rodovia Anhangüera.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, conforme o Plenário aprovou em 22 de junho de 2004 e o Prefeito Municipal sancionou tacitamente, promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. A área de terreno a seguir descrita, indicada e delimitada na planta integrante desta lei complementar, já incluída na Macrozona Urbana, definida pelo Plano Diretor (Lei Complementar n.º 224, de 27 de dezembro de 1996), é ressetorizada de Setor S.2-Use Estritamente Residencial para Setor S.4-Use Residencial e Misto, conforme estabelecido na Lei n.º 2.507, de 14 de agosto de 1981 (Plano Diretor Físico-Territorial):

Inicia no ponto "1", cruzamento da Avenida Osmundo dos Santos Pellegrini com a Marginal Sul da Rodovia Anhangüera; segue pela Avenida Osmundo dos Santos Pellegrini até encontrar o Córrego do Moisés, ponto "2"; deflete à esquerda acompanhando o Córrego do Moisés até encontrar uma vala seca ao lado de um caminho, ponto "3"; desse ponto deflete à esquerda novamente acompanhando a vala seca até encontrar a rotatória do trevo da Rodovia Anhangüera, ponto "4"; deflete à esquerda acompanhando a rotatória do trevo da Rodovia Anhangüera e a Marginal Sul dessa rodovia até encontrar a Avenida Osmundo dos Santos Pellegrini, ponto "1", início desta descrição perimétrica.

Parágrafo único. Na área:

I – são vedados:

- a) postos de abastecimento de combustível;
- b) indústrias e serviços que utilizem como insumo produtos químicos;
- c) serviços nas atividades que se enquadrem nas categorias T.4.1 e T.4.2;

II – é permitido o uso residencial até a categoria R.2.1.

Art. 2º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em vinte de julho de dois mil e quatro (20/07/2004).

FELISBERTO NEGRI NETO
Presidente

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em vinte de julho de dois mil e quatro (20/07/2004).

WILMA CAMILO MANFREDI
Diretora Legislativa