



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

Lei Complementar Nº  
de / /

RETIRADO

Processo nº: 50.672

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 822

Autor: **MARCELO ROBERTO GASTALDO**

Ementa: **Reclassifica, de Zona Residencial de Média Intensidade (ZR-2) para Zona de Especial Interesse Social (ZEIS), área situada em Vila Nambi; e autoriza empreendimento habitacional no local.**

Arquive-se.

*Almanfidi*

Diretor



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 822**

Diretoria Legislativa	Diretoria Jurídica	Comissões	Prazos:	Comissão	Relator
À Diretoria Jurídica. <i>Alencar</i> Diretora 12/10/07	Para emitir parecer: <i>Copm Jundiaí</i> <i>[Signature]</i> Diretor 11/10/07		projetos vetos orçamentos contas aprazados	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
		Parecer CJ nº:	<b>QUORUM:</b>		

diap 405

Comissões	Para Relatar:	Voto do Relator:
À CJR.  Diretora Legislativa / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____  Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário  Relator / /
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº: <input type="text"/>
À _____  Diretora Legislativa / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____  Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário  Relator / /
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº: <input type="text"/>
À _____  Diretora Legislativa / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____  Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário  Relator / /
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº: <input type="text"/>
À _____  Diretora Legislativa / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____  Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário  Relator / /
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº: <input type="text"/>

Ofício 60.2513/07 - FL 12  
À Consultoria Jurídica.  
*Alencar*  
Diretora Legislativa  
10/11/07



PP 595/2007

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCOLO) 01/OUT/07 15:50 050672

Apresentado.  
Encaminhe-se às seguintes comissões:

---

Presidente  
02/10/2007

**RETIRADO**  
W. Manfredi  
Diretoria Legislativa  
17/02/09

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 822**  
(Marcelo Roberto Gastaldo)

Reclassifica, de Zona Residencial de Média Intensidade (ZR-2) para Zona de Especial Interesse Social (ZEIS), área situada em Vila Nambi; e autoriza empreendimento habitacional no local.

Art. 1º. A área demarcada na planta integrante desta lei complementar, situada em Vila Nambi, é reclassificada de Zona Residencial de Média Intensidade (ZR-2) para Zona de Especial Interesse Social (ZEIS).

Art. 2º. O Executivo é autorizado a implantar, na área reclassificada, empreendimento habitacional, através da Associação de Moradores da Vila Rui Barbosa.

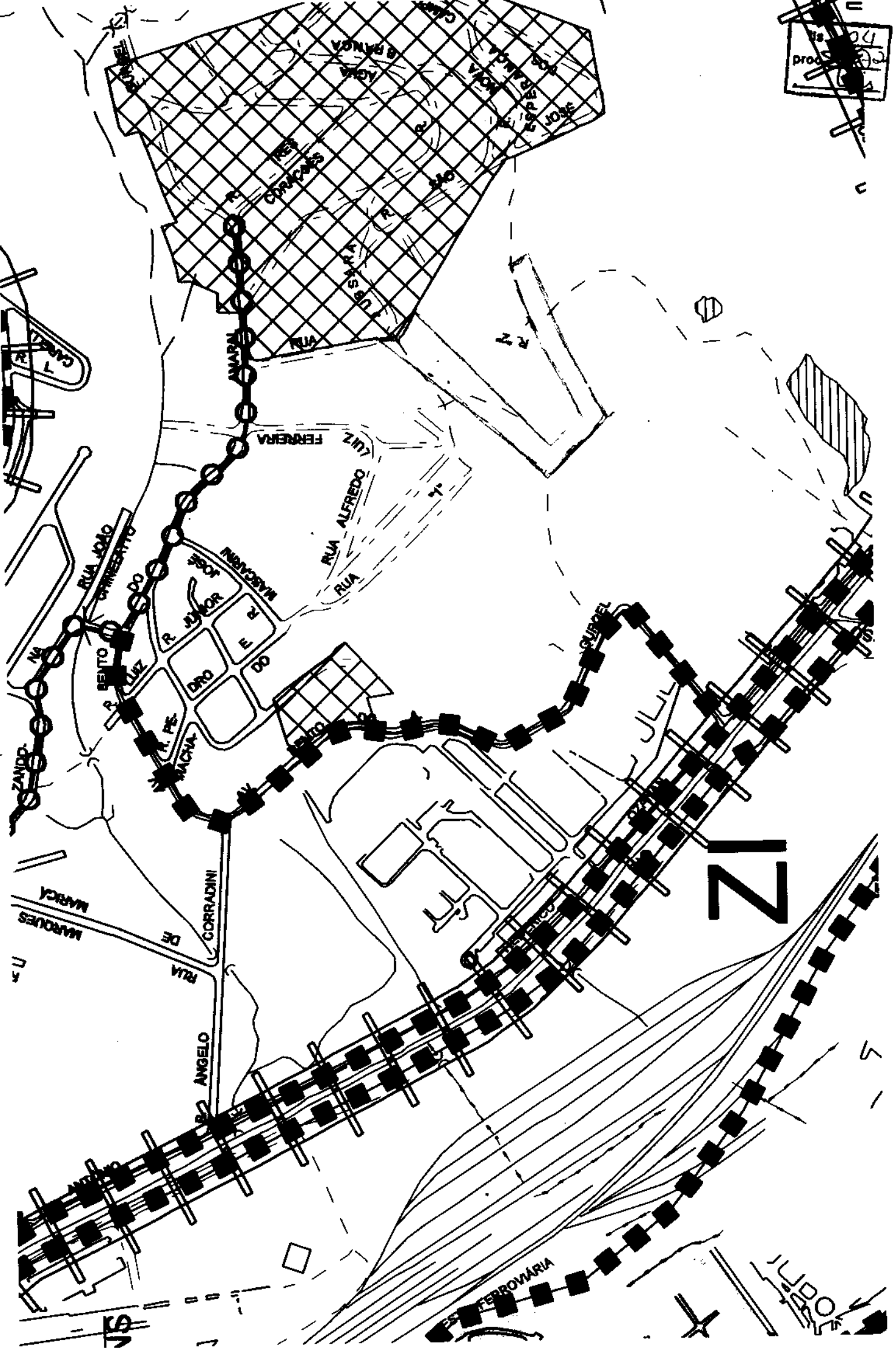
Parágrafo único. A aprovação do projeto de urbanização e os critérios/parâmetros de uso e ocupação do solo serão objeto de Produtos Técnicos Especiais apropriados, fixados por ato do Executivo.

Art. 3º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 10/10/2007

  
MARCELO ROBERTO GASTALDO

Us  
 pro  
 600  
 200





(PLC nº. 822 - fls. 2)

**Justificativa**

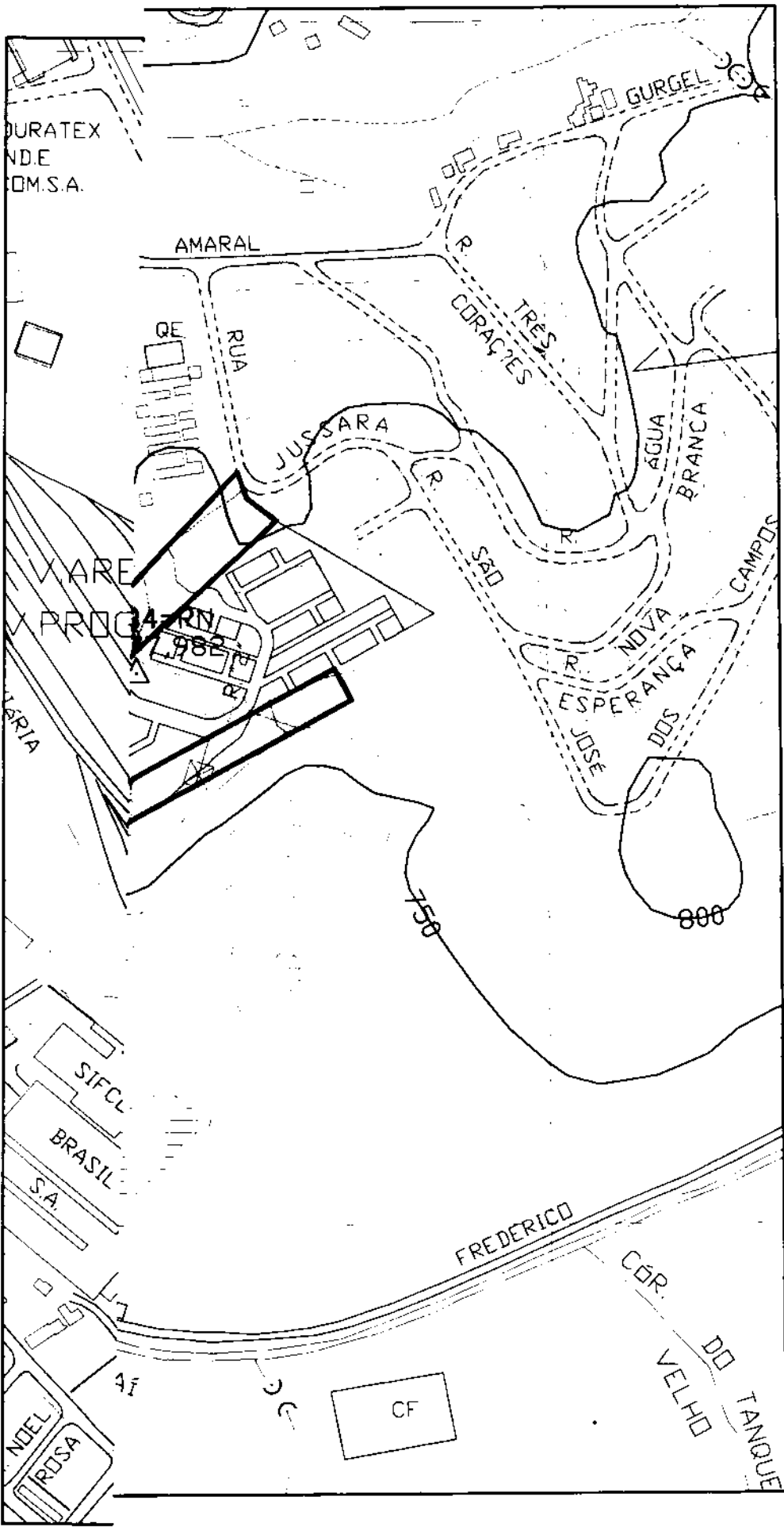
A presente iniciativa ora proposta é resultante de debates e solicitações feitas em audiência pública realizada para oitiva da população em geral e de pessoas especializadas e preocupadas com a ordenação e o zoneamento urbano, quando do debate da proposta de alteração da Lei Complementar nº. 416/04.

Em conformidade com o art. 8º, § 4º da Lei Complementar nº. 416, de 29 de dezembro de 2004, e de acordo com os arts. 75 a 80 da Lei Complementar nº. 415, de 29 de dezembro de 2004, propomos a reclassificação da área em questão.

Dessa forma, apresentamos este projeto de lei complementar, elaborado após estudo, visando um melhor desenvolvimento ordenado da área em questão, para atender a população jundiaense diretamente interessada.

Isto posto, contamos com o apoio dos nobres Pares.

MARCELO ROBERTO GASTALDO





CONSULTORIA JURÍDICA  
DESPACHO Nº 405

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 822, do Vereador MARCELO ROBERTO GASTALDO, (PROCESSO Nº 50.672), que reclassifica, de Zona Residencial de Média Intensidade (ZR-2), para Zona de Especial de Interesse Social (ZEIS) área situada em Vila Nambi; e autoriza empreendimento habitacional no local.**

A esta Consultoria é encaminhado o presente projeto de lei complementar, que objetiva, em suma, reclassificar, de Zona Residencial de Média Intensidade (ZR-2), para Zona de Especial de Interesse Social (ZEIS) área situada em Vila Nambi; e autorizar empreendimento habitacional no local.

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

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

1) à Secretaria Municipal do Planejamento e do Meio Ambiente, estudos abordando os diversos aspectos que envolvem a matéria, através das plantas que a instruem 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,

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

<sup>2</sup> Note-se que a Prefeitura Municipal, quando da adoção das medidas legais e/ou administrativas 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 único do art. 3º. Destarte, mister que se tenha, previamente, as características da área a ser reclassificada.



conforme exigência da Secretaria Estadual do Meio Ambiente, para aprovação de novas urbanizações e novos empreendimentos na região, inclusive as possíveis implicações que possam decorrer da sua aprovação "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 na planta 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.

Jundiaí, 2 de outubro de 2007.


  
JOÃO JAMPAULO JÚNIOR  
Consultor Jurídico





pp. 102/2007

PREJUDICADA

  
Diretora Legislativa  
17/02/2009

**EMENDA N.º 1 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 822**  
*(Marcelo Roberto Gastaldo)*

Retifica redação.

Na ementa e no art. 1º:

ONDE SE LÊ: *Zona Residencial de Média Intensidade (ZR-2)*

LAIA-SE: *Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2)*

Sala das Sessões, 12/10/2007




MARCELO ROBERTO GASTALDO



Proc. 50.672

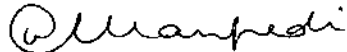
**GABINETE DA PRESIDÊNCIA**

Oficie-se ao Sr. Prefeito Municipal, em nome da Presidência, solicitando-lhe o apontado pela Consultoria Jurídica em seu Despacho nº. 405 (fls. 07/08 dos autos).

  
PRESIDENTE  
03/10/2007

**DIRETORIA LEGISLATIVA**

Cumpra-se, conforme despacho supra.

  
DIRETORIA LEGISLATIVA  
03/10/2007



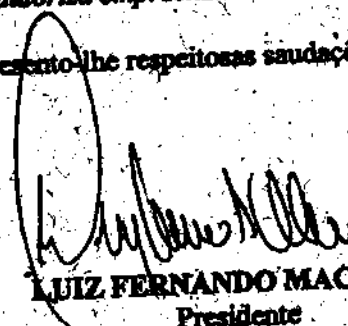
OE PR/DL 724/2007  
Proc. 50.672

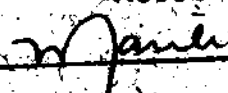
Em 03 de outubro de 2007

Exmo. Sr.  
**ARY FOSSEN**  
DD. Prefeito Municipal de  
**JUNDIAÍ**

A V. Ex.<sup>a</sup> solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica em seu Despacho n.º 405, relativamente ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 822, de autoria do Vereador MARCELO ROBERTO GASTALDO, que "Reclassifica de Zona Residencial de Média Densidade (ZC-2) para Zona de Especial Interesse Social (ZEIS), área situada em Vila Nambi; e autoriza empreendimento habitacional no local".

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.

  
**LUIZ FERNANDO MACHADO**  
Presidente

Recbi.  
Ass.   
Nome:  
Identidade:  
em 03/10/07



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

fls. 12  
proc. 5067  
Ous

Ofício GP. L. n° 513/2007

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTÓCOLO) 07/12/07 10:40 051313

Jundiá, 04 de dezembro de 2007.

Junte-se:  
A Consultoria Jurídica.

Presidente,  
07-12-2007.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Em atendimento ao que consta do Ofício PR/DL 724/2007, datado de 03 de outubro do corrente ano, vimos, em resposta ao que foi pleiteado, apresentar os esclarecimentos prestados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

As Zonas Especiais de Interesse Social constituem um dos instrumentos da Política Urbana, tal como definido no Estatuto da Cidade. O Plano Diretor do Município, instituído pela Lei Complementar n° 415, de 29 de dezembro de 2004, relaciona, em seu artigo 14, os instrumentos da política urbana que devem ser adotados no Município, fazendo alusão, na alínea "d" do inciso III à instituição de zonas especiais de interesse social.

Também merecem destaque, na lei acima referida, os artigos 16, 76, incisos IV a VIII, e 78.

A Lei Complementar n° 416/2004, que trata do uso e ocupação do solo, cuida da zona de especial interesse social em seu artigo 8°.

Diante dos dispositivos legais citados, entende a Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente que o projeto de lei de transformação de área urbana em Zona Especial de Interesse Social não se faz necessário, em especial se o objetivo for o de realização de empreendimento habitacional para população de baixa renda.

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



ARY FOSSEN  
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador LUIZ FERNANDO A. MACHADO

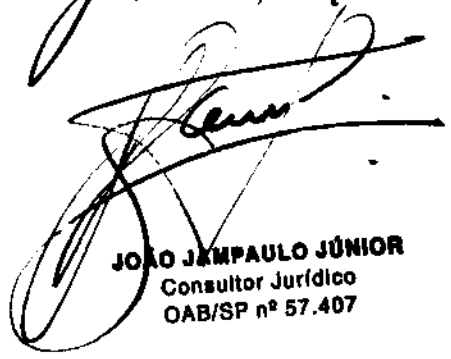
Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

NESTA

C. 5

Aguarda-se a realização de  
audiência pública conforme  
despacho C. 5 n.º 405, fl. 07/08.  
Após retorno p/ análise e  
parecer.

jd. 01/12/07

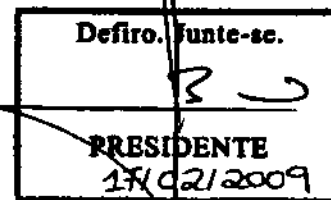


JOÃO JAMPAULO JÚNIOR  
Consultor Jurídico  
OAB/SP nº 57.407



**REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 00033**

Retirada do Projeto de Lei Complementar 822, do Vereador Marcelo Roberto Gastaldo, que reclassifica, de Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2) para Zona de Especial Interesse Social (ZEIS), área situada em Vila Nambi; e autoriza empreendimento habitacional no local.



**REQUEIRO** à Presidência, na forma facultada pelo Regimento Interno, a retirada do Projeto de Lei Complementar 822, de minha autoria, que reclassifica, de Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2) para Zona de Especial Interesse Social (ZEIS), área situada em Vila Nambi; e autoriza empreendimento habitacional no local.

Sala das Sessões, 17/02/2009

MARCELO ROBERTO GASTALDO