



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

Lei Complementar Nº 456 ,
de 10 / 07 / 08

Processo nº: 52.971

*Ação Direta de Inconstitucionalidade
Procedente em 26/08/2009*

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 840

Autor: ADILSON RODRIGUES ROSA

Ementa: **Inclui na Macrozona Urbana e ressetoriza, para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), área próxima do Jardim Santa Gertrudes.**

Arquive-se.

Valquíria
Diretor



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 840

Diretoria Legislativa	Diretoria Jurídica	Comissões	Prazos:	Comissão	Relator
À Diretoria Jurídica. <i>Wlleanpedi</i> Diretora 20/05/08	Para emitir parecer: <i>[Signature]</i> Diretor 20/05/08	CJR COSP COMA Parecer CJ n° 1200	projetos vetos orçamentos contas aprazados	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
			QUORUM: 2/3		

Comissões	Para Relatar:	Voto do Relator:
À CJR. <i>Wlleanpedi</i> Diretora Legislativa 12/06/08	<input type="checkbox"/> avoco <input checked="" type="checkbox"/> <i>av. H. Co</i> <i>[Signature]</i> Presidente 13/06/08	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <i>parecer verbal</i> Relator / /
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer n° <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 n° <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 n° <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 n° <input type="text"/>

PUBLICAÇÃO Rubrica
27/05/2008 RC



Câmara Municipal de Jundiá
São Paulo

118. 03
proc. 52971
Cris

PP 4.716/2008
CÂMARA M. JUNDIAÍ, (PROTOCO) 19/05/08 17:42 052971

Apresentado.
Encaminhe-se as seguintes comissões:
C.S.R., C.O.S.P., C.D.A.M.A.
Presidente
20/05/2008

APROVADO
Presidente
19/06/2008

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 840
(Adilson Rodrigues Rosa)

Emenda

Inclui na Macrozona Urbana e ressetoriza, para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), área próxima do Jardim Santa Gertrudes.

Amenda

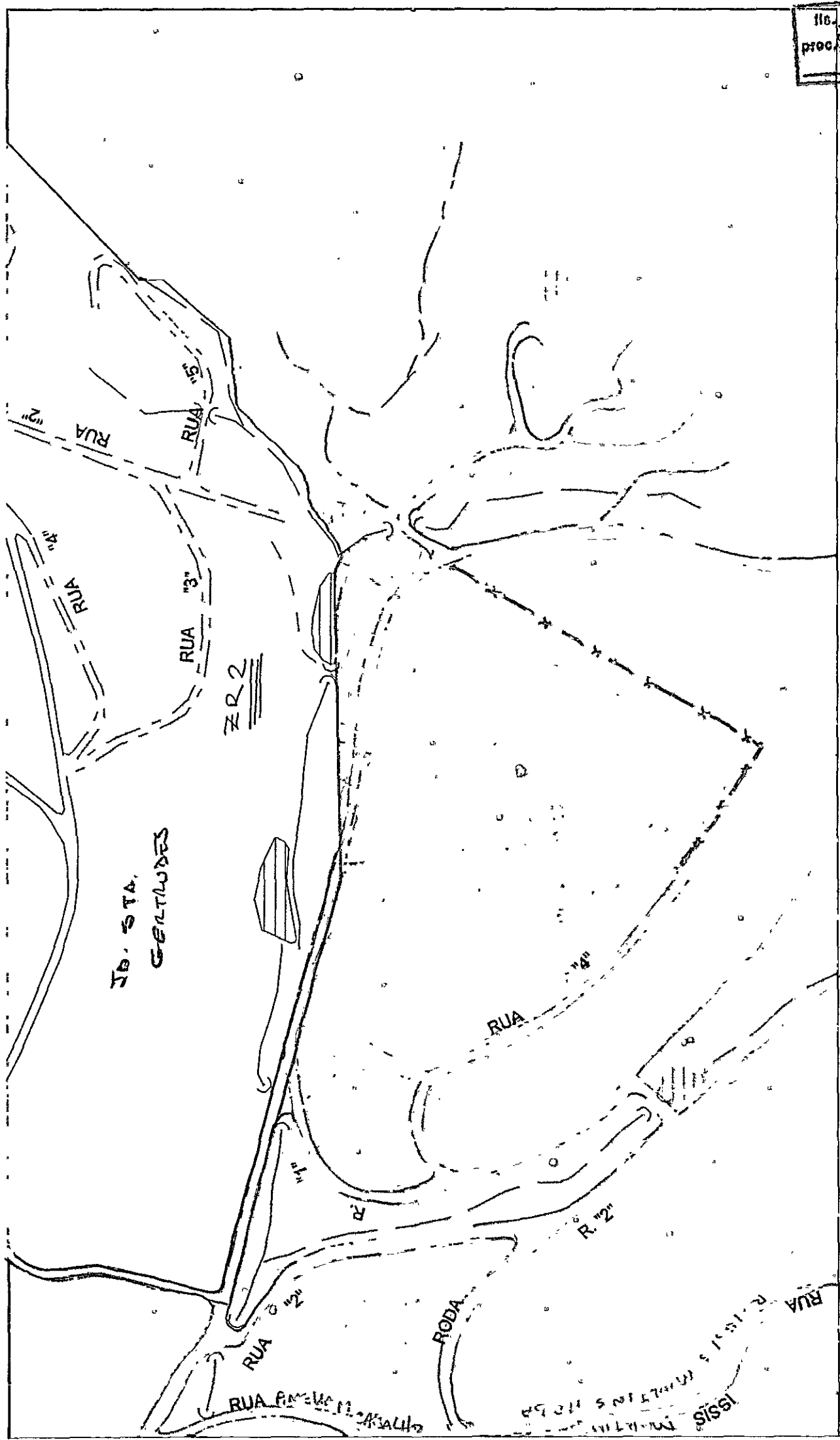
Art. 1º. A área demarcada na planta anexa, situada próxima do Jardim Santa Gertrudes, é incluída na Macrozona Urbana, assim definida pela Lei Complementar nº. 416, de 29 de dezembro de 2004, e reclassificada de Zona de Conservação da Serra dos Cristais para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2).

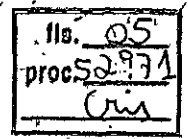
Art. 2º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 19/05/2008

ADILSON RODRIGUES ROSA

no. 04
proc. 52971
Ois





(PLC nº. 840 - fls. 2)

Justificativa

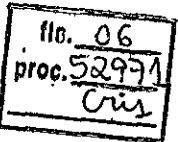
A parcela de terra ora ressetorizada encontra-se na divisa com o Jardim Santa Gertrudes, sendo que este já se encontra situado na Macrozona Urbana, na Zona Residencial de Média Densidade, assim definido pela Lei Complementar nº. 416, de 29 de dezembro de 2004.

Trata-se de área isolada, tendo como via de acesso o Jardim Santa Gertrudes, sem qualquer ligação com o Bairro do Castanho e com a área ambiental da Serra dos Cristais.

Devemos considerar, também, que há residências construídas no local e que a aprovação desta iniciativa irá pôr fim a uma situação de loteamento irregular que se arrasta por muitos anos. Assim, estaremos proporcionando, após a regularização do loteamento, melhor qualidade de vida à população local.

Isto posto, contamos com o apoio dos nobres Pares.


ADILSON RODRIGUES ROSA.

LEI COMPLEMENTAR N.º 416, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2.004

Estabelece diretrizes para ocupação do solo.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária realizada no dia 17 de dezembro de 2.004, PROMULGA a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Em consonância com o Plano Diretor de Jundiaí, são instrumentos da Política Urbana do Município o zoneamento e a definição de critérios de uso e ocupação do solo, atendendo aos seguintes objetivos:

I - promoção da qualidade de vida da população, por meio do planejamento urbano integrado às políticas públicas;

II - ocupação ordenada na cidade, possibilitando a equilibrada distribuição de habitações, atividades comerciais, industriais e serviços no Município;

III - incentivo à instalação e ao desenvolvimento de novas atividades econômicas, estimulando a geração de empregos e renda;

IV - hierarquização do sistema viário, atendendo as necessidades da população e do sistema de transporte público;

V - desenvolvimento e recuperação das áreas excluídas da cidade, integrando-as ao espaço urbano;

VI - preservação da escala da cidade e de seus valores naturais, culturais, paisagísticos, arquitetônicos e arqueológicos;

VII - compatibilização das políticas de incentivo à preservação do patrimônio natural, cultural, arquitetônico e arqueológico;

VIII - participação da comunidade na gestão urbana.

Art. 2º. As disposições desta Lei Complementar deverão ser observadas, obrigatoriamente:

I - na concessão de alvarás de construção;

II - na concessão de alvarás de localização e de funcionamento de atividades urbanas;



Parágrafo único. Dentro da Zona de Conservação Ambiental é criada a Zona de Conservação Ambiental Especial (ZCE), cujos limites estão assinalados no Anexo II e cuja densidade demográfica é de 25 hab/ha (vinte e cinco habitantes por hectare).

Art. 7º. A Zona Residencial (ZR), em função de suas características e de critérios de uso e ocupação do solo, subdivide-se em:

I - Zona Residencial de Baixa Densidade (ZR-1);

II - Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2);

III - Zona Residencial de Uso Misto (ZR-3).

§ 1º. A Zona Residencial de Baixa Densidade (ZR-1) abrange áreas de uso essencialmente residencial, com ocorrência de comércio e serviço de pequeno porte, com ocupação máxima de 80 hab/ha (oitenta habitantes por hectare), lote mínimo de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) e frente mínima de 12,00 m (doze metros).

§ 2º. A Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2) abrange áreas de uso predominantemente residencial, com ocorrência de comércio e serviço de médio porte, com ocupação máxima de 200 hab/ha (duzentos habitantes por hectare), lote mínimo de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00 m (dez metros).

§ 3º. A Zona Residencial de Uso Misto (ZR-3) abrange áreas de uso residencial com ocorrência de comércio e serviço de grande porte, com ocupação máxima de 240 hab/ha (duzentos e quarenta habitantes por hectare) e lote mínimo de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00 m (dez metros).

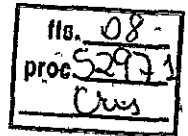
Art. 8º. A Zona de Especial Interesse Social (ZEIS) corresponde às frações do território destinadas à promoção da política habitacional de interesse social e regularização fundiária.

§ 1º. Entende-se por política habitacional de interesse social aquela destinada à realização de empreendimentos que apresentem as seguintes condições:

I - sejam implantados pelos órgãos governamentais de âmbito federal, estadual e municipal, para o atendimento da população de baixa renda;

II - sejam gerados por investimentos da iniciativa privada, em parceria com o órgão municipal competente.

§ 2º. A Zona de Especial Interesse Social (ZEIS) abrange os núcleos de submoradias encontrados na cidade, mapeados no Plano Diretor do Município, e as áreas ocupadas por assentamentos que foram objeto de regularização fundiária, ou que se encontrem em processo de regularização pelo Poder Público, necessitando para isso de critérios específicos



§ 1º. Integram a Zona de Urbanização Específica (ZUE):

I - as áreas que integram o Polígono de Proteção do Patrimônio Histórico de Jundiá, conforme indicado no mapa que integra o Anexo I desta Lei Complementar;

II - os vazios urbanos da cidade, conforme definidos no Plano Diretor do Município.

§ 2º. Os parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona de Urbanização Específica (ZUE), em face da dinâmica de crescimento e de estudos desenvolvidos pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, poderão ser ajustados por lei específica.

§ 3º. Novas áreas integrantes da Zona de Urbanização Específica (ZUE) poderão ser criadas, por proposta de lei, desde que assim exija o interesse público.

Seção III

Da Classificação das Zonas Rurais

Art. 12. A delimitação de zonas rurais tem como objetivo promover a conservação, proteção, recuperação e o uso racional do patrimônio natural da cidade, especialmente da Serra do Japi, das bacias de interesse de abastecimento e das áreas agrícolas, estabelecendo normas, incentivos e restrições ao seu uso.

Art. 13. A zona rural é composta pelas seguintes extensões territoriais:

I - Território de Gestão da Serra do Japi;

II - Zona de Conservação da Serra dos Cristais;

III - Zona de Conservação da Bacia do Rio Jundiá-Mirim;

IV - Zona de Conservação da Bacia do Rio Capivari;

V - Zona de Conservação do Vale do Rio Jundiá.

§ 1º. A ocorrência de atividades urbanas na zona rural está condicionada ao disposto na Tabela I, que integra o Anexo II desta Lei Complementar, para que seja assegurado o objetivo de conservação das áreas rurais.

§ 2º. Os imóveis localizados no Território de Gestão da Serra do Japi deverão atender a legislação específica para o local.

Seção IV

Dos Corredores Viários

Art. 14. Os corredores viários compreendem áreas ao longo de rodovias ou grandes eixos viários da cidade, destinadas à implantação de atividades comerciais e de serviços



AUTO INTEGRADO nº 000002

Aos 11 dias do mês de setembro do ano de 2006 no exercício de minhas funções, verifiquei que os (as) senhores (as)

Proprietários(as) JOÃO ANTONIO NANI
residente a AL. DOS MANAÇÁS Nº 970
TIJUÁ PRETO

Compromissários(as): SANDRO HENRIQUE VIEIRA LIBERATO
residente a R. RICARDO CESAR FAVARO Nº 352
STE GENTARDES

Interessado(s) no parcelamento e obras localizado à AL. DOS MANAÇÁS
Nº 970 a 999 - TIJUÁ PRETO

INFRINGIRAM AS POSTURAS DAS LEIS, fato pelo qual ficam:

NOTIFICADO(S) a apresentar projeto de parcelamento de solo, em cumprimento ao art. 50 da Lei Federal nº 6.766/79 alterada pela Lei Federal 9.785/99, e Lei Municipal 416/2004 com o prazo de 20 dias dias, a contar do recebimento.

NOTIFICADO(S) a apresentar projeto de:

- Construção
- Ampliação
- Demolição de Obras

no endereço citado, de acordo com o art. 27 da Lei Complementar nº 174/96 no prazo dedias a contar do recebimento.

EMBARGADAS todas as obras de construções, devendo permanecer paralisadas nos seus respectivos estágios, em cumprimento ao art. 37 da Lei Complementar 174/96.

Estágio da Obra: Com foto

Sem foto

- Fundação
- Alvenaria sem cobertura
- Alvenaria com cobertura

- Revestimentos
- Fechamentos
- Acabamentos

Pavimentos:

- Inferior
- Térreo
- Superior

Áreas m²

Estágio do Parcelamento ou Loteamento:

- Urbano
- Rural

- Iniciando
- Já habitado

Com melhorias:

- Água
- Esgoto

- Energia elétrica
- Asfalto

Matrícula 57.643-2:RT Áreas 43.857,58 m²

Outros:

Obs.:

Ref: processo 20.658.6/06

Atenção: O desrespeito a qualquer postura imposta pelas leis acarretará em sanções penais e aplicação de multas.

[Assinatura]
Autuado (Proprietário ou Compromissado)

[Assinatura]
Agente Fiscalizador

JOSUÉ VIEIRA DE SOUZA
Téc. Industrial II
CREA 0640674136
Jundiá/SP

1ª via - interessado

2ª via - processo

3ª via - arquivo



COMUNIQUE-SE

Jundiaí, 25/09/2006

Ilmº (a) Sr. (a) JOSE CARLOS

Referência: processo : 20.658-6/06

Fica V.Sa. **NOTIFICADO (a)** a comparecer na SECRETARIA MUNICIPAL PARA ASSUNTOS FUNDIÁRIOS, 6º andar Ala norte Paço Municipal, no prazo de 10(dez) dias a contar do recebimento, para tratar de assuntos de interesse de V.Sas., relativos ao processo em epígrafe.

APRESENTAR XEROX DOS DOCUMENTOS RELATIVO À POSSE DO TERRENO. ESCRITURA DE COMPRA E VENDA OU CONTRATO PATRICULAR.

NOTIFICAMOS AINDA QUE AS OBRAS EXISTENTES NO LOCAL, ESTÃO EMBARGADAS, NÃO PODENDO PORTANTO SER DADA CONTINUIDADE SEM PRÉVIA AUTORIZAÇÃO.

O não comparecimento acarretará em sanções penais, de acordo com a lei complementar 174/96 e lei federal 6.766/79 em seu art. 50 a seguir.

JOSUÉ VIEIRA DE SOUZA
TEC. INDUSTRIAL II
CREA: 06040674136

COMUNIQUE-SE

Jundiaí, 25/09/2006

Ilmº (a) Sr. (a) APARECIDO JOSE RODRIGUES E DURVALINO NUNES PEREIRA

Referência: processo : 20.658-6/06

Fica V.Sa. **NOTIFICADO (a)** a comparecer na SECRETARIA MUNICIPAL PARA ASSUNTOS FUNDIÁRIOS, 6º andar Ala norte Paço Municipal, no prazo de 10(dez) dias a contar do recebimento, para tratar de assuntos de interesse de V.Sas., relativos ao processo em epígrafe.

APRESENTAR XEROX DOS DOCUMENTOS RELATIVO À POSSE DO TERRENO. ESCRITURA DE COMPRA E VENDA OU CONTRATO PATRICULAR.

NOTIFICAMOS AINDA QUE AS OBRAS EXISTENTES NO LOCAL, ESTÃO EMBARGADAS, NÃO PODENDO PORTANTO SER DADA CONTINUIDADE SEM PRÉVIA AUTORIZAÇÃO.

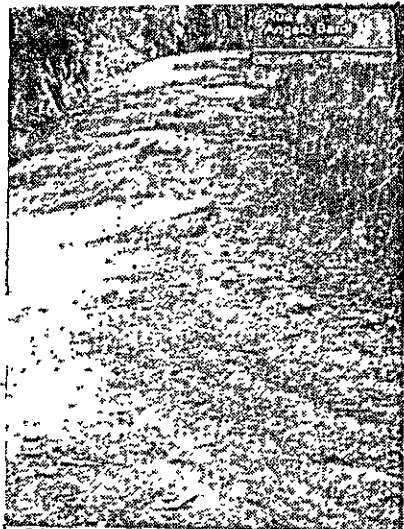
O não comparecimento acarretará em sanções penais, de acordo com a lei complementar 174/96 e lei federal 6.766/79 em seu art. 50 a seguir.


JOSUÉ VIEIRA DE SOUZA
TEC. INDUSTRIAL II
CREA: 06040674136

proc. 593

Tijuco Preto e Recreio Lagoa dos Patos aguardam a chegada do progresso

O problema de acesso dificulta o trânsito dos moradores e impede que carros entrem no bairro. Quando chove fica difícil até para as crianças irem à escola. Moradores aguardam a construção de uma passagem na divisa entre o Jd. Água das Flores e o bairro Tijuco Preto para minimizar as dificuldades.



Rua Angelo Bardi outra opção de acesso ao bairro

A outra opção como via de acesso, Rua Ângelo Bardi, também apresenta dificuldades, além da grande distância para chegar até ela, é uma subida bastante acentuada que nos dias de chuva impossibilita o tráfego de carros e pessoas. Há muito tempo aguardam a construção de uma passagem entre a Rua Quatro (Jd. Água das Flores) e rua Adelaide Nanni (Tijuco Preto), ocorre que esta área pertence a um sitiante do local, que há muitos anos liberou para o tráfego dos moradores e entendendo a dificuldade daquela comunidade, fez a proposta de doação para a prefeitura fazer as obras necessárias e melhorar o acesso. Enquanto a doação não é regularizada a população segue tendo dificuldades no dia-a-dia, principalmente as crianças que precisam ir para a escola, os jovens que estudam no período da noite, idosos e usuários das unidades de saúde, todos dependem acessar a região do Santa Gertrudes para tudo. "É muito difícil a situação destes moradores, existem pessoas deficientes, idosos, crianças, estudantes e não pode chegar uma

for construída a passagem na divisa e melhorar o acesso, daremos continuidade a diversas reivindicações para esta região, principalmente a criação de uma segunda linha de ônibus do Jardim Santa Gertrudes com destino ao terminal da Vila Rami, via marginal, o que além de resolver o problema de transporte desta comunidade, beneficiará também o grande número de trabalhadores do depósito da "Casas Bahia", comentou o vereador.



Ernesto Nanni, morador do Lagoa dos Patos

O morador fala...

Para o antigo morador do Recreio Lagoa dos Patos, Ernesto Nanni, de fundamental importância melhorar as condições dos moradores da região: "é preciso melhorar o acesso, é preciso dar condição para que pessoas possam ir ao médico, à escola, ao trabalho, dar condição para que carros entrem no bairro, é o mínimo necessário para uma população humilde, carente sim, mas que são proprietárias e merecem respeito. Estamos cansados de pedir, pedir, pedir, mas não tem outro jeito, né? A população está cansada de pedir, preciso que as autoridades tenham maior sensibilidade e

LOTEAMENTO IRREGULAR

PROIBIDA A VENDA DE LOTES

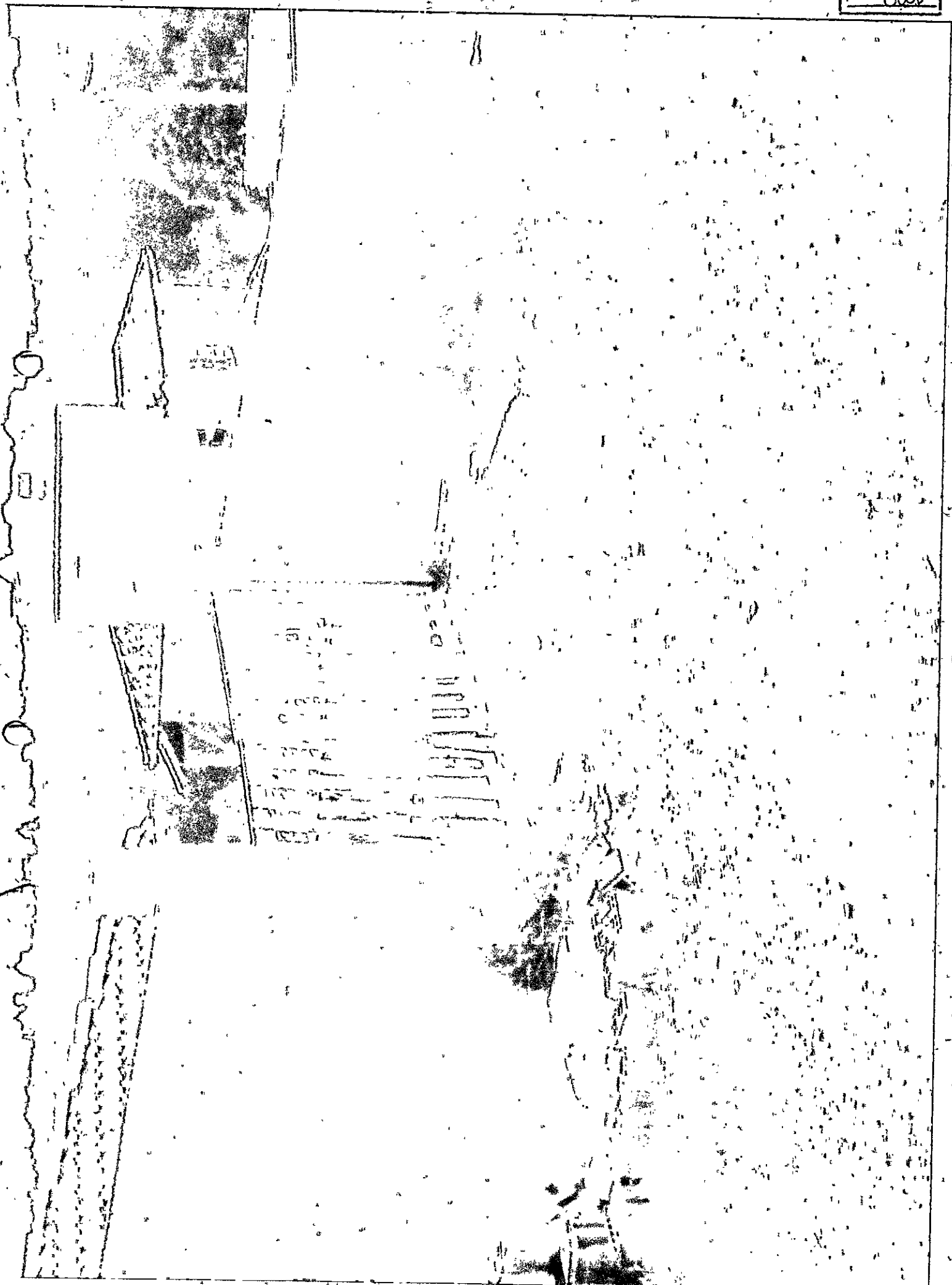
OBRAS EMBARGADAS

OS INFRATORES SERÃO PROCESSADOS CRIMINALMENTE

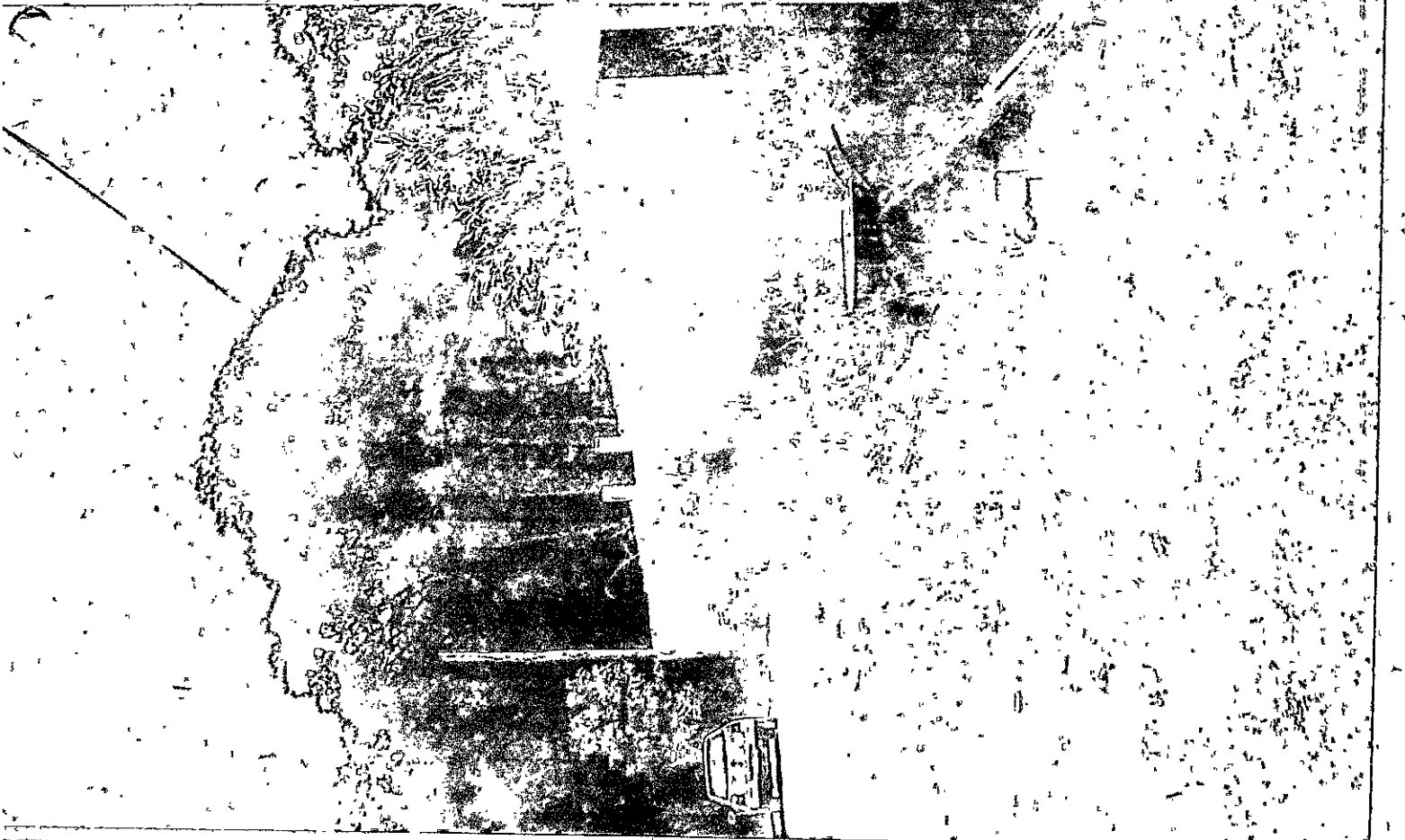
Informe-se no Paço Municipal
Av. Liberdade s/n 6º Andar Ala Norte

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

Pls. 14
proc. 52971
CMT

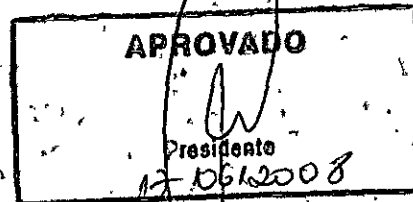


fls. 15
Proc. 52971
CWS





pp. 4857/2008



EMENDA Nº. 1 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 840
(Adilson Rodrigues Rosa)

Retifica redação:

- Na ementa e no art. 1º:

ONDE SE LÊ: "Macrozona Urbana" e "ressetoriza"

LEIA-SE: "Zona Urbana" e "reclassifica"

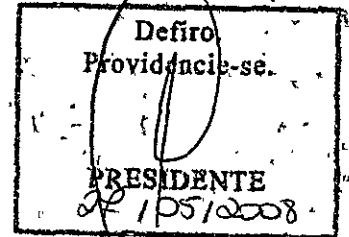
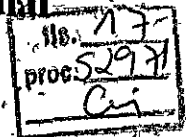
Sala das Sessões, 27/05/2008


ADILSON RODRIGUES ROSA



Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo



Of. ARR – 0107-2008
Jundiaí, 27 de maio de 2008.

Assunto: Entranhamento ao PLC 840/2008

Exmo.sr.

LUIZ FERNANDO MACHADO

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

Prezado Presidente,

Venho por meio do presente, solicitar que seja feito entranhamento ao Projeto de Lei Complementar 840/2008 (Inclui na Macrozona Urbana e ressetoriza, para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), área próxima do Jardim Santa Gertrudes), conforme anexos.

Atenciosamente,


ADILSON RODRIGUES ROSA
Vereador

Endereço: Rua Barão de Jundiaí, 153 – Centro – Jundiaí SP – CEP: 13201-777.

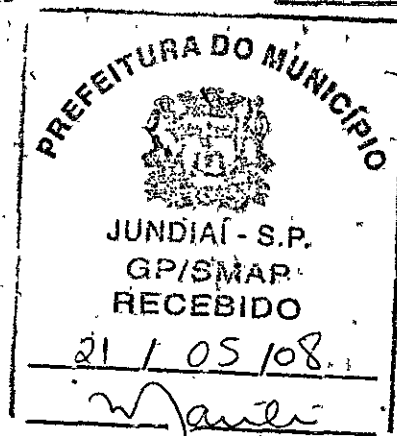
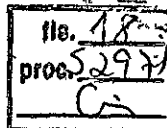
Fone: (11) 4523 - 4569 Fax: (11) 4586 - 2407

E-mail: adilsonrosa@camarajundiai.sp.gov.br



Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo



Of. ARR – 0104-2008
Jundiaí, 21 de maio de 2008.

À PREFEITURA MUNICIPAL

Assunto: Alteração de zoneamento para se adequar à ocupação existente

A/C

Ilmo.sr.

ARI CASTRO.

Digníssimo Secretário Municipal de Assuntos Parlamentares do Município de Jundiaí

Prezado Secretário,

Venho por meio do presente solicitar desta conceituada secretaria a seguinte informação:

- Considerando o crescimento da região do Jardim Santa Gertrudes;
- Considerando que a Prefeitura já enviou à Câmara Municipal, quando da votação da Lei 416/04, a alteração desta área;
- Considerando que naquela oportunidade a Prefeitura já havia realizado estudos técnicos para a alteração da Lei do Plano Diretor Físico e Territorial;
- Considerando, ainda, o tempo decorrido e que a situação dos moradores daquela região continua indefinida;

Indago se prevalecem os mesmos estudos técnicos da época, ou seja: existe viabilidade da mudança de zoneamento no projeto em tela para o ZR2 quanto ao uso e ocupação do solo?

Atenciosamente,


ADILSON RODRIGUES ROSA
Vereador

Endereço: Rua Barão de Jundiaí, 153 – Centro – Jundiaí-SP – CEP: 13201-777.
Fone: (11) 4523 - 4569 Fax: (11) 4586 - 2407

9
K685
5





Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

Us. 175
Proc. 42.979

pp 112/04

118. 20
Proc. 52971
Ca

APROVADO
Presidente
17/12/2004

EMENDA Nº. 3 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 768

(do Vereador Adilson Rodrigues Rosa)

Enquadra, na Zona de Conservação da Serra dos Cristais as áreas que especifica.

As áreas 1 e 2, delimitadas na planta anexa, são suprimidas, respectivamente, da Zona de Conservação Ambiental – ZC, e da Zona Residencial de Média Densidade – ZR-2, passando a integrar a Zona de Conservação da Serra dos Cristais.

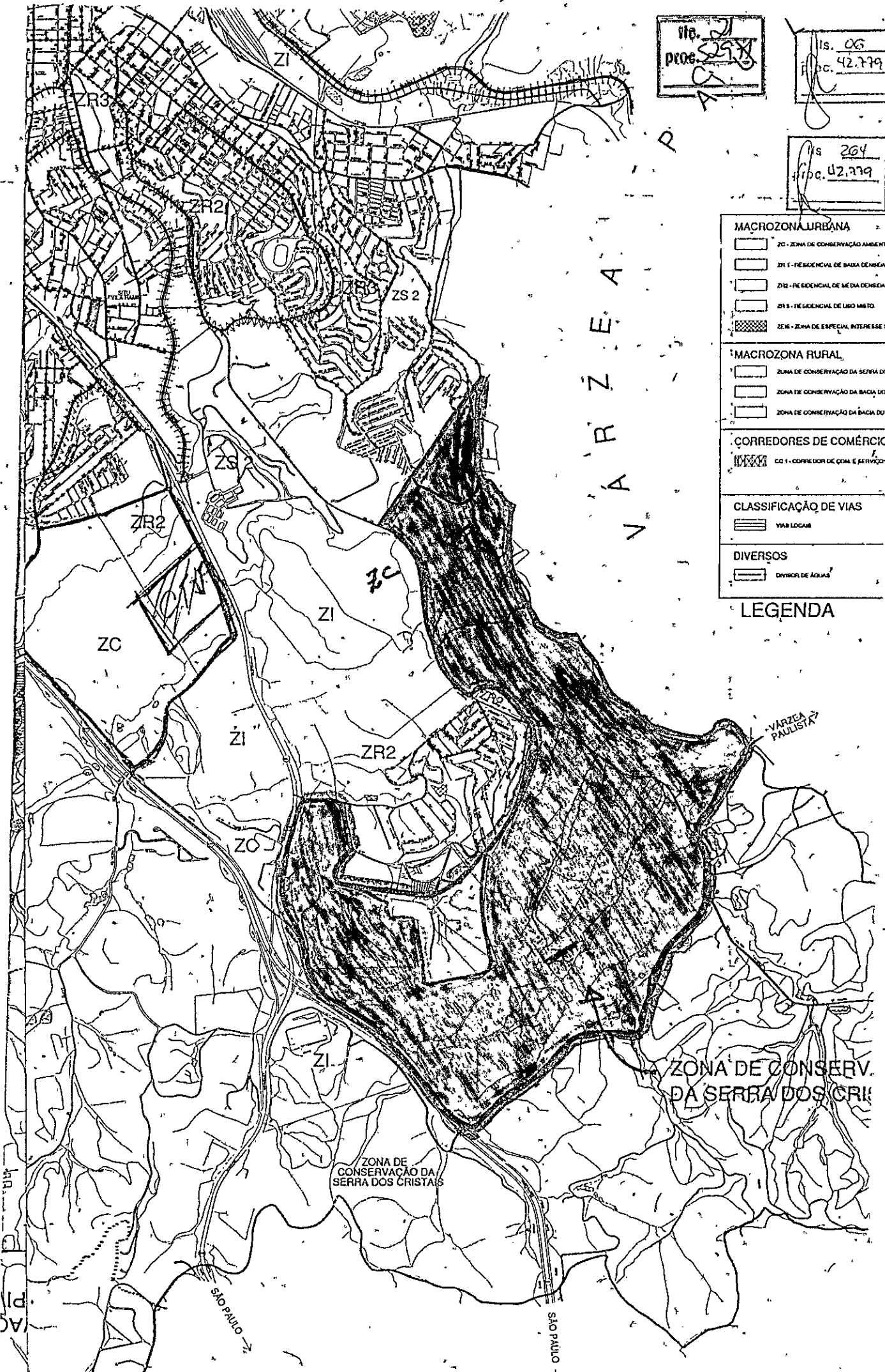
Sala das Sessões, 17.12.2004


ADILSON RODRIGUES ROSA

116. 2578
proc. 42.779

15. 06
oc. 42.779

15. 264
oc. 42.779



MACROZONA URBANA	
[Symbol]	ZC - ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL
[Symbol]	ZR 1 - RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE
[Symbol]	ZR 2 - RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE
[Symbol]	ZR 3 - RESIDENCIAL DE USO MISTO
[Symbol]	ZEI - ZONA DE ESPECIAL INTERESSE
MACROZONA RURAL	
[Symbol]	ZONA DE CONSERVAÇÃO DA SERRA DO
[Symbol]	ZONA DE CONSERVAÇÃO DA BACIA DO
[Symbol]	ZONA DE CONSERVAÇÃO DA BACIA DO
CORREDORES DE COMÉRCIO	
[Symbol]	CC 1 - CORREDOR DE COM. E SERVIÇO
CLASSIFICAÇÃO DE VIAS	
[Symbol]	VIA LOCAL
DIVERSOS	
[Symbol]	DIVISOR DE ÁGUAS

LEGENDA

VÁRZEA PAULISTA

ZONA DE CONSERVAÇÃO DA SERRA DOS CRISTAIS

ZONA DE CONSERVAÇÃO DA SERRA DOS CRISTAIS

VARZEA PAULISTA

116. 2578

SÃO PAULO

SÃO PAULO

Ofício SMPMA 132/2008
Ref. Alteração de zoneamento

Jundiaí, 26 de maio de 2008

Prezado Senhor:

O projeto que resultou na Lei Complementar nº416, de 29 de dezembro de 2004, realmente incluía as áreas da Zona de Restrição Moderada, definidas no Decreto Estadual nº 43.284/98 na Zona Urbana do Município, especificamente na ZC – Zona de Conservação Ambiental Urbana e, na ZR-2 – Zona Residencial de Média Densidade.

As áreas incluídas na ZR-2 correspondiam a uma pequena porção adjacente ao Jardim Santa Gertrudes e que já se encontrava ocupada com padrão equivalente ao do bairro. Todo o restante do território deveria ter sido enquadrado na ZC-Urbana, com dois propósitos:

- viabilizar a regularização de parcelamentos clandestinos existentes; e
- propiciar a utilização adequada do território, para o uso habitacional de baixa densidade, que permite a conservação dos recursos naturais existentes e é coerente com as disposições definidas no Decreto nº 43.284/98, que regulamentou a APA de Jundiaí. A possibilidade de utilização adequada da área foi considerada como um fator capaz de evitar novos parcelamentos clandestinos na região.

Finalmente, entendemos que tais propostas, não aprovadas em virtude das emendas feitas pela própria Câmara de Vereadores, permanecem válidas.

Atenciosamente,



Francisco José Carbonari

Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

Ao

Vereador Adilson Rosa

Nesta



Of. ARR – 0108-2008

Jundiaí, 27 de maio de 2008

Assunto: Entrançamento ao PLC 840/2008

Exmo. sr.

LUIZ FERNANDO MACHADO

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

Prezado Presidente,

Venho por meio do presente, solicitar que seja feito entrançamento ao Projeto de Lei Complementar 840/2008 (Inclui na Macrozona Urbana e ressetoriza, para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), área próxima do Jardim Santa Gertrudes), dos documentos anexos, conforme descrição abaixo:

- inteiro teor de todos os estudos técnicos da Lei Complementar 416/04.

Ficó-lhe grato e coloco-me ao dispor para os esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,


ADILSON RODRIGUES ROSA
Vereador



Câmara Municipal de Jundiáí
São Paulo
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

fls. 147
proc. 42.779

fls. 24
proc. 53937

Of. PR 12.04.39
proc. 42.779

Em 10 de dezembro de 2004

Ilmo. Sr.

Arq. **NIVALDO JOSÉ CALLEGARI**

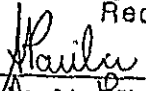
Presidente da Comissão do Plano Diretor

NESTA

A V.S.^a solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica desta Edilidade no Despacho n.º 1.719 - que segue por cópia anexa -, relativo ao Projeto de Lei Complementar n.º 768, de autoria do Prefeito Municipal, que estabelece diretrizes para ocupação do solo.

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.


FELISBERTO NEGRI NETO
Presidente

Recabi.	
Ass.:	
Nome:	Ana Paula Marin
Identidade:	26.853304-0
Em 10/12/04	



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

fls. 148
proc. 42.779

fls. 25
proc. 5297
Cis

Of. PR 12.04.39
proc. 42.779

Em 10 de dezembro de 2004

Ilma. Sra.

SÍLVIA MERLO

Presidente do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-CONDEMA

N'ESTA

A V.S.^a solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica desta Edilidade no Despacho n.º 1.719 - que segue por cópia anexa -, relativo ao Projeto de Lei Complementar n.º 768, de autoria do Prefeito Municipal, que estabelece diretrizes para ocupação do solo.

Sem mais, apresento-lhe respeitosa saudações.


FELISBERTO NEGRI NETO
Presidente

Recebi.	
Ass.: <i>Paula</i>	
Nome: <i>Ana Paula</i>	
Identidade: <i>26.853.304-0</i>	
Em <i>10/12/04</i>	



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

fls. 149
Proc. 42.779

fls. 26
proc. 52971
CS

Of. PR 12.04.39
proc. 42.779

Em 10 de dezembro de 2004.

Ilmo. Sr.

ADEMIR PEDRO VICTOR

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 1.719 - que segue por cópia anexa -, relativo ao Projeto de Lei Complementar n.º 768, de autoria do Prefeito Municipal, que estabelece diretrizes para ocupação do solo.

Sem mais, apresento-lhe respeitosa-saudações.


FELISBERTO NEGRÍ NETO
Presidente

Recebi.	
ass.:	_____
Nome:	_____
Identidade:	_____
Em	7 / 1

DAE S.A. JUNDIAÍ 000931 - 11/12/04 16:23

760
11s. 150
Proc. 42.749
01/3927

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCOLO) 14/DEZ/04 14:52

11s. 27
proc. 52931
CWS

À
Comissão do Plano Diretor

Att. Arquiteto Nivaldo Callegari
Presidente da Comissão do Plano Diretor de Jundiaí

Câmara Técnica da Comissão do Plano Diretor de Jundiaí.

Jundiaí
PRESIDENTE
15/12/2004

Ref: Parecer de Análise da Proposta de Lei Complementar
que dispõe sobre parcelamento, uso e ocupação do solo
no Município de Jundiaí.

Em atenção à solicitação feita a esta Câmara Técnica referente à análise da Proposta de Lei Complementar que dispõe sobre parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de Jundiaí, temos a informar e propor as seguintes sugestões a serem conferidas, definidas e aprovadas pela Comissão do Plano Diretor de Jundiaí:

Capítulo II – ZONEAMENTO DO TERRITÓRIO

Art. 3º - Definições

§ 1º sugere-se a seguinte redação: "as zonas são delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos, limites de lotes, respeitando-se as características naturais do local".

Art. 8º Zona Especial de Interesse Social

As áreas que vierem a ser objeto de proposta de ocupação passando a integrar a ZEIS devem atender a densidade e índices da região.

Art. 10º Zona Industrial: com a intenção de não prejudicar as zonas do município destinadas à implantação industrial com a utilização exagerada de outros usos sugere:

- a) a critério do executivo, as áreas industriais poderão ter seu uso convertido para residencial, caso seu entorno assim estiver utilizado;
- b) as propostas de empreendimentos residenciais, comerciais e de serviços nas zonas industriais, deverão ser objeto estudo e aprovação pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, baseados em dados fornecidos pelo IPPUJ e ter a anuência da Secretaria Municipal de Indústria e Comércio;
- c) permitir serviços com atividade noturna nesta zona.

Art. 11º Zona de Urbanização Específica

§ 2º Os parâmetros de usos e ocupação do solo devem também ser objeto de estudos do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Jundiaí (IPPUJ).

§ 3º As novas áreas integrantes das ZUE (Zona de Urbanização Específica) devem também ser objeto de estudo da Secretaria do Planejamento e IPPUJ, considerando a densidade da vizinhança do entorno.

§ 4º Os usos para as áreas de ZUE resultantes de regularização são os permitidos para a ZR1, que não permite atividades comerciais e de serviços com mais de 2 funcionários (papeleria, padaria, etc.), a não ser para via arterial.

Observação: Restrição exagerada, justificar

38
proc. 529
cu

- Na zona rural, segundo quadro anexo II - tabela II, não se permite agroindústria. É importante constar a permissão do uso como mais uma forma de incentivo ao setor, mesmo com a autorização prévia da prefeitura.
- Parte da área definida como ZR1, ou seja, o polígono entre Avenida Henrique Andrés, Rua Anchieta, Rua Onze de Junho e Avenida Nove de Julho, possui atualmente características de ZR3.

Capítulo III – SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art. 16º Classificação das Vias Existentes

Rever a classificação das vias, principalmente no centro e regiões adjacentes, pois existem ruas com características atuais diferentes das propostas para as mesmas.

Exemplo: Rua Prudente de Moraes (entre o Hospital Paulo Sacramento e a Rua São Bento) – Não é via local. Se não for via arterial, é, no mínimo, via coletora.

Capítulo IV – USOS DO SOLO

Art. 19º Classificação das atividades urbanas de comércio, serviços e industriais (porte)

II - b) toleradas: atividades regulares preexistentes, ou seja, autorizadas, já têm direito adquirido. As atividades preexistentes sem uso permitido devem ser consideradas e ter propostas para sua regularização.

Art. 21º Classificação dos usos

§ 2º sugere-se a seguinte redação: *“Para efeito desta Lei Complementar, considera-se edificação horizontal aquela com altura máxima de 10,00 metros em relação à cota do nível da soleira de entrada do pavimento térreo”.*

Art. 22º Categorias e sub-categorias de uso permitidas nas zonas rurais e urbanas

§ 7º Os estabelecimentos de serviços públicos devem ser tratados da mesma forma que os demais, inclusive quanto à zona e via que se pretende instalar.

Capítulo V – OCUPAÇÃO DOS TERRENOS

Art. 23º/24º Recuos

Sugere-se: todas as edificações devem sempre respeitar o recuo frontal, sem benefícios ou concessões, mesmo que provisórias ou removíveis.

Para as construções horizontais, os recuos laterais e de fundo não deveriam ser obrigatórios, devendo as mesmas atender os demais índices e legislação que determina as áreas, espaços livres e recuos para iluminação e ventilação dos compartimentos.

Art. 25º Recuos laterais e de fundos

Sugere-se: *as edificações horizontais poderiam ser projetadas sem recuo lateral e de fundo.*

§ 2º *Se não houver projeto de edificação principal, não se pode construir edícula no recuo de fundo?*

§ 3º *No caso de haver só a edícula? É possível?*

Comentário: no caso de haver só a construção de edícula com altura máxima de 5,00 metros, esta deveria ser considerada como construção principal, desde que atenda aos índices estabelecidos para a zona.

§ 8º Para os casos em que os lotes vizinhos à viela sanitária, as construções podem considerar para efeito de cálculo do recuo lateral e de fundo a largura da viela "a que fazem divisas".

Art. 28º **garagens de subsolo**

Definir qual a referência a ser adotada para garagens de subsolo; a cota de nível mais alta, média ou mais baixa da testada do lote. *Possibilidade de subsolos escalonados em função da topografia?*

Art. 29º **Índices de ocupação e aproveitamento**

§ 4º *sugere-se acrescentar o hall de circulação neste parágrafo também como local a não ser computado no índice de aproveitamento.*

§ 6º *Rever redação: vincular a galeria apenas com o pavimento térreo, pois, há a interpretação de que a galeria poderia estar localizada em todos os pavimentos e a partir daí aumentar indefinidamente o índice de aproveitamento.*

Art. 30º **Altura das edificações:**

1. Definir critério para medição da altura total da edificação; *sugestão: cota de nível da soleira de entrada do pavimento térreo.*
2. Pelo item I, a altura máxima é definida pela largura da via e medida do recuo frontal. Quanto maior o recuo frontal, maior será a altura máxima permitida.
3. Pela tabela II, a altura já está definida, independente do recuo frontal para zona rural, ZR1, ZR2, ZR3, ZS1. As alturas estabelecidas deveriam ser maiores, possibilitando uma ocupação menor com criação de mais espaços livres.

III - Plano Básico de Aeródromos

§ 4º *terrenos com duas ou mais frentes: considerar apenas a via principal;*

§ 6º *Acrescentar edificações destinadas à agroindústria.*

Art. 31º **Vagas para veículos**

§ 5º *edificações destinadas aos usos de comércio e serviços de pequeno e médio porte: considerar 1 vaga para cada 75m² de área total construída e que esta poderá estar na área de recuo e ser descoberta;*

§ 7º *As igrejas e locais de culto também devem atender todas as exigências deste artigo.*

§ 12º **rebaixamento de guia:**

I *nos imóveis, com testada de até 8,00 metros o rebaixamento, terão largura máxima de 3,50 metros;*

III *manter sem rebaixamento pelo menos a largura de 5,00 metros;*

§ 13º **edificações existentes ou reformadas destinadas ao comércio e serviços com até 200m² de área construída:**

Sugere-se a aquisição de vagas nos mesmos termos dos § 9º e 10º deste artigo;

- Art. 32° Edificações destinadas exclusivamente a estacionamentos coletivos.
§ 2° Já existem estacionamentos em vias locais (ZR2). O artigo deveria permitir o uso.
- VIII sugere-se alterar a largura mínima das rampas de acesso de 3,00 para 3,50 metros;
- X a área abrangida pelo recuo frontal, além das condições estabelecidas, deverá permanecer, obrigatoriamente, descoberta;
- Art. 33° atividades consideradas pólos geradores de tráfego
§ 1° Este artigo exige local para carga e descarga em todos os estabelecimentos. Existem estabelecimentos sem necessidade dessa vaga para carga e descarga.
Exemplo: profissionais liberais, usos relacionados ao comércio e serviços e pequeno porte que já possuem as vagas conforme artigo 31.
- Art. 34° áreas mínimas permeáveis
sugere-se que os lotes com área inferior à 2.000m² deverão ser reservadas áreas permeáveis de, no mínimo, 10% da área do imóvel.
- Art. 43° projetos de conjuntos habitacionais
VI vias internas de circulação de veículos: considerar declividade longitudinal máxima de 15% para as vias e 20% apenas para as rampas de acesso;
- Art. 48° vilas rurais
densidades: esclarecer critérios utilizados para definição da taxa;
- Art. 54° execução de instalações sanitárias impossibilitadas de interligação à rede pública
§ 2° Incluir: (...) fossa séptica, poço de absorção (sumidouro) ou vala de infiltração ou outro sistema comprovadamente eficiente, a concessionária dos serviços de água e esgoto (...)

Criar o § 3°:
Independente do sistema de tratamento isolado, a absorção do efluente no solo deve ser comprovada por testes de infiltração, atendendo norma(s) aceitas pela legislação vigente.
- Art. 55° Definir até que nível pode estar a soleira de entrada do prédio.
§ 1° Suprimir o parágrafo ou definir quais são os demais casos.
- Art. 57° imóveis de frente aos terminais urbanos
Sugere-se inclusive a remoção de luminosos, outras formas de sinalização ou estruturas removíveis;
- Art. 58° imóveis voltados para as vias arteriais e corredores de comércio e serviços
IV Não determinar o local de acesso de veículos - junto às divisas. Cada projeto tem a possibilidade de propor a solução mais adequada para cada caso;

V Não está claro.
*Infra-estrutura urbana executada por particular? E a execução de redes públicas?
Como fica a situação de lotes vizinhos já ocupados: serão obrigados a desocupar a referida faixa?*
- Art. 61° expedição de certidões e diretrizes de uso da gleba
§ 2° As diretrizes municipais devem garantir o direito e vigorar pelo prazo determinado, independente de alteração de lei municipal.
- Art. 67° Rever, pois o agrupamento das áreas verdes em um único local, dependendo do caso, pode inviabilizar um empreendimento, tornando seu coeficiente de aproveitamento muito baixo, ou prejudicando uma situação natural existente mais favorável.

Art. 69º parcelamento em lotes mínimos de 150m²
§ 1º Acrescentar análise do IPPUJ e avaliação da Comissão do Plano Diretor.

Criar o § 6º:

A densidade, os índices e os coeficientes para implantação são os mesmos da zona que se pretende instalar o empreendimento.

Art. 77º garantia real de execução do loteamento
VI A Prefeitura já tem garantia da caução de 50%. A multa de mais 30% é legal?

Art. 82º retificação e/ou desvio de curso d'água
Sugere-se a seguinte redação: "Todo e qualquer fator gerador de Área de Preservação Permanente somente poderá sofrer intervenção com a devida justificativa técnica, após prévia autorização dos órgãos estaduais competentes e da Prefeitura Municipal de Jundiá, mediante parecer de seu órgão competente";

§ 1º Observação: A compensação deveria ser exigida se houver canalização ou supressão de APP. A retificação ou desvio deveria exigir a recuperação ou o plantio da APP, pois a maioria dos cursos d'água não tem a faixa de APP plantada.

Art. 83º terrenos que tem divisa com o Solar do Barão
I Sugere-se a seguinte redação: "as elevações voltadas para o terreno do "Solar" deverão receber tratamento arquitetônico com características similares às voltadas para as ruas Barão de Jundiá e Rangêl Pestana";

Art. 85º edifícios destinados à habitação coletiva
§ 1º Sugere-se nova redação:
"Quando a área de ocupação do edifício for inferior ao índice de ocupação com criação de espaços livres, a diferença da ocupação poderá ser acrescida duas vezes à área total de aproveitamento".

- Nas categorias CS1 (F) e I-1 (F), existem casos em que são necessários mais de dois funcionários e não é a atividade que incomoda. Sugestão: casos especiais deverão ser estudados.
- A utilização dos recursos de outorga onerosa e com a transferência do direito de construir acrescida de outros benefícios pode aumentar substancialmente os coeficientes de construção da proposta de zoneamento. Este acréscimo é pontual e deve ser aprovado somente após estudos dos órgãos técnicos competentes da Prefeitura Municipal de Jundiá.

Estamos anexando outras considerações sobre questões importantes a serem considerados no texto desta Lei Complementar:

Zonamento Urbano e Rural:

- revisão da classificação viária do município, considerando que a classificação de usos do solo e os índices de ocupação e aproveitamento são baseados na classificação viária do município e, principalmente, as informações obtidas através do mapa integrante desta Lei Complementar, observamos alguns equívocos na classificação de vias do município. Tendo em vista a possibilidade de distorção na forma da ocupação proposta por esta Lei, sugerimos uma revisão criteriosa da classificação viária com o objetivo de adequar esta Lei a situação atual das vias existentes no município;
- Jardim Brasil: devido às suas características atuais permaneça classificado como ZR;

fls. 22
proc. 5297
Ci

fls. 155
proc. 42.779


- Chácara Urbana: em função das características dos usos atuais identificados no local, seja classificada como ZR3;
- Revisão da classificação da área definida pelo polígono entre a Henrique Andrés, Rua Anchieta, Rua Onze de Junho e Avenida Nove de Julho, atualmente apresentam características de ZR3;
- Revisão da classificação da área definida pelo polígono entre a Avenida Jundiá, Rua do Retiro e a Avenida 9 de Julho, assim como a região do Carrefour e vazios urbanos situados no entorno, seja considerado ZR 2;
- Revisão da classificação da área definida pelo polígono entre a Rua Bandeirantes e Rua Antonio Segre seja considerado ZR 3;

Sendo o que havia para o momento,

Atenciosamente,

Jundiá, 17 de novembro de 2004.


Francisco Fransber Bezerra


Ricardo R Felippi

Paulo Ricardo Chenquer

César A Picolo

CÂMARA TÉCNICA DO PLANO DIRETOR DO COMDEMA

Parecer Sobre a Lei Complementar de Zoneamento da versão entregue

Art. 1º inciso VI - preservação da escala da cidade e de seus valores culturais, paisagísticos e ambientais.

Sugere-se a seguinte redação: "preservação da escala do **município** e de seus valores culturais, paisagísticos, ambientais e **arqueológicos**".

Inciso VII - compatibilização das políticas de incentivo à preservação do patrimônio natural e construído.

Sugere-se a seguinte redação: "compatibilização das políticas de incentivo à preservação do patrimônio natural, cultura, arqueológico e construído".

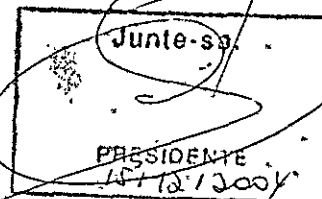
Art. 3º - §1º - As zonas são delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisas de lotes.

sugere-se a seguinte redação: "As zonas são delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos, **respeitando-se as características naturais do local**".

Art. 8º - §2º - A Zona de Especial Interesse Social (ZEIS) abrange os núcleos de submoradias encontrados na cidade, mapeados no Anexo IV do Plano Diretor Municipal.

falta densidade. Sugere-se 500 habitantes/ha.

Art. 9º - §1º inciso I - Integram a Zona de Urbanização Específica:



Considerar a Densidade de Vizinhança do entorno como parâmetro a ser utilizado em cada empreendimento.

Art. 10 inciso I - Zona de Serviço e Comércio Central (ZS 1), formada pelas áreas do centro histórico de Jundiaí, composta por construções originais e edificações de interesse de preservação pelo patrimônio arquitetônico e paisagístico da cidade.

Substituir o termo "preservação" por conservação

Art. 11 - A Zona Industrial é formada por áreas que comportam a instalação de indústrias, observadas as condições ambientais em função do risco que a atividade apresenta.

Permitir serviços com atividade noturna neste setor.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller ones on the left.

Agregar o seguinte texto: " *A critério do executivo, as áreas industriais poderão ter seu uso convertido para residencial, caso seu entorno assim estiver utilizado*".

Art. 13 § 1º - Somente será permitida a ocorrência de atividades urbanas na zona rural se constarem da Tabela I que integra o Anexo II desta Lei Complementar, e desde que o empreendimento seja previamente autorizado pela Prefeitura Municipal e o uso seja compatível com a necessidade de proteção das áreas rurais.

Agregar o seguinte texto: "Os usos não previstos na Tabela I deverão ser previamente aprovados pela Comissão do Plano Diretor".

Art. 14 § 1º A utilização de terrenos com profundidade superior a 30 metros deverá considerar os seguintes critérios:

Sugere-se exigir o impacto de vizinhança como um destes critérios:

Art. 21 §2º - Para efeitos desta Lei Complementar, considera-se edificação horizontal aquela com altura máxima de 10 metros em relação ao perfil natural do terreno.

Sugere-se a seguinte redação: "Para efeitos desta Lei Complementar, considera-se edificação horizontal aquela com altura máxima de 10 metros em relação à cota do nível da soleira de entrada do pavimento térreo".

Art. 22 - As categorias e subcategorias de uso permitidas nos imóveis da zona urbana e na zona rural são indicadas nas Tabelas I e II e nos Quadros I a XI que constituem o Anexo II desta Lei Complementar.

Considerar neste artigo o Plano Específico de Zoneamento de Ruído do Aeródromo

Art. 26 inciso IV - esclarecer o que é depósito descoberto. Suprimir o item b: Cobertura de material que permita inclinação máxima de 5%.

Art. 28 - As garagens de subsolo, quando abaixo do nível da rua e das áreas adjacentes, poderão ocupar as faixas de recuo não atingidas por projeto ou diretriz de alargamento da via.

Sugere-se a seguinte redação: "As garagens de subsolo, até 1,50 metro acima do nível do ponto mais alto do terreno com relação à guia, quando abaixo do nível da rua e das áreas adjacentes, poderão ocupar as faixas de recuo não atingidas por projeto ou diretriz de alargamento da via.

Art. 29 § 1º - Não serão computados na ocupação e no aproveitamento a garagem, a casa de máquinas, a caixa d'água, os beirais que não ultrapassem 1/3 dos recuos obrigatórios ou projetados, as áreas cobertas por marquises dos estabelecimentos de comércio e serviços e os terraços até o limite de 5% do pavimento.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

fls. 158
p. 42.779
no. 35
proc. 5971
Cis

Sugere-se que o índice para os terraços seja alterado de 5 para 20% com o intuito de estimular o terracamento das edificações que aumentam o sombreamento consequente conservação das edificações e são importantes como instrumento de segurança num eventual incêndio.

§4º - Nos edifícios de pavimentos destinados à habitação coletiva, o espaço coberto de pavimento; térreo ou não, destinado ao livre lazer de todos os moradores não será computado no índice de aproveitamento até o limite de 10% da área construída.

Sugere-se acrescentar o hall de circulação neste parágrafo também como local a não ser computado sua área no índice de aproveitamento.

§6º - Em qualquer edificação, a área interna destinada ao uso público na forma de espaços e galerias cobertas, com largura não inferior a 4,0 metros, que esteja situada no nível do passeio ou à ele interligada por rampas ou escadas, e permaneça aberta no horário comercial será acrescida, em dobro, à área máxima de aproveitamento definida pelo índice respectivo.

Sugere-se a seguinte redação: *“Em qualquer edificação, a área interna destinada ao uso público na forma de espaços e galerias cobertas, com largura não inferior a 4,0 metros, que esteja situada no nível do passeio ou à ele interligada por rampas e/ou escadas, e permanecendo aberta no horário comercial, será acrescida, em dobro, à área máxima de aproveitamento definida pelo índice respectivo.”*

Art. 30 - As alturas máximas das edificações serão definidas pelos seguintes critérios, prevalecendo aquele que resultar no menor valor:

Sugere-se acrescentar ao final do “caput” o seguinte texto: *“e tendo como parâmetro a soleira do hall de entrada do edifício”.*

inciso II – Em função da localização do imóvel, segundo a tabela seguinte:

Sugere-se a seguinte redação: *“Em função da localização do imóvel e como parâmetro para a laje do último pavimento, segundo a tabela seguinte:*

Sugere-se alterar a altura máxima das Vias Coletoras de ZR2, Vias Locais de ZR3, Corredor Viário CC1 e Polígono de Proteção do Patrimônio de 15 para 15,50 metros.

Sugere-se alterar a altura máxima das Vias Arteriais de ZR2, Vias coletoras de ZR3, e ZS1, exceto Polígono de Proteção do Patrimônio de 27 para 27,50 metros.

§2º - Para os terrenos com duas ou mais frentes, a altura máxima da edificação será determinada pela linha originada na ligação das alturas máximas para cada uma das vias.

Sugere-se considerar a Via Principal

Art. 31 §3º - As edificações destinadas aos usos comercial e de prestação de serviços, deverão possuir uma vaga de estacionamento para cada 50 m² de área total de aproveitamento do projeto de construção.

de 36
proc. 52371
05

Alterar o índice de 1 vaga para cada 50 para 1 vaga para cada 75 m² e considerar que esta possa estar na área de recuo e ser descoberta.

§ 10 inciso II - nos imóveis com largura superior a 8 metros, o rebaixamento poderá atingir metade da testada do lote, desde que seja assegurada a manutenção de guia não rebaixada de pelo menos 5 metros.

Sugere-se restringir para um máximo de 7 metros de guia rebaixada e cada lote ter apenas 2 entradas.

Art. 32 inciso VI - erro na redação: Paredes das divisas em alvenaria.

Inciso VIII - rampas de acesso com largura mínima de 3 metros e declividade máxima de 20%

Sugere-se alterar a largura de 3 para 3,50 metros.

Art. 33 inciso II - Sugere-se alterar a relação de 1 vaga para cada 40 m² para cada 75 m² de área construída.

Inciso III - Sugere-se alterar a relação de 1 vaga para cada 35 m² para cada 75 m² de área construída:

Inciso VI - Sugere-se alterar a relação de 1 vaga para cada 100 m² para cada 200 m² de área construída.

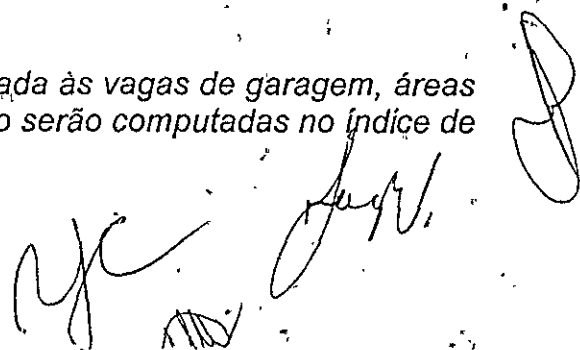
Inciso VII letra a) - Sugere-se alterar a relação de 1 vaga para cada 50 m² para cada 75 m² de área construída.

Art. 34 - Suprimir o termo "Área particular de preservação permanente" que não existe na legislação pertinente.

Sugere-se criar um outro parágrafo com a seguinte redação: "*Em lotes com área inferior a 2.000 m², deverão ser reservadas áreas permeáveis que ocupem, no mínimo, 10% da área do imóvel*".

Art. 42 §4º - A área coberta destinada às vagas de garagem não serão computadas no índice de aproveitamento.

Sugere-se a seguinte redação: "*A área coberta destinada às vagas de garagem, áreas comuns e terraços até o limite de 10% da área útil, não serão computadas no índice de aproveitamento.*"



fls. 160
oc. 42.779
no. 87
proc. 5297
02

Art. 43 inciso VI - vias internas para circulação de veículos, com declividade longitudinal máxima de 20% e largura mínima de 11 metros.

Sugere-se que a largura seja alterada para 9 metros.

Art. 45 inciso I - assegurar a conservação da propriedade rural, mediante a preservação e/ou recomposição das matas naturais e da vegetação integrante das áreas de preservação permanente e de reserva legal; bem como o desenvolvimento de atividades agropecuárias adequadas.

Sugere-se a seguinte redação: "*assegurar a conservação da propriedade rural, mediante a preservação e/ou recomposição das matas naturais e da vegetação integrante das áreas de preservação permanente e de reserva legal; bem como o desenvolvimento de atividades agropecuárias e minerais adequadas*".

Sugere-se acrescentar o inciso III com a seguinte redação:

III - respeitar as áreas de vegetação ripária.

Art. 48 inciso III - índices máximos de impermeabilização de 15% na área do módulo e 70% na área destinada à implantação do conjunto de residências.

Sugere-se alterar o índice de 70 para 60% na área destinada à implantação do conjunto de residências:

Inciso IV - implantação

Art. 50 inciso III - Notificar a cooperativa sempre que forem verificadas irregularidades e/ou o não cumprimento das obrigações assumidas quando da aprovação do projeto, para que sejam tomadas as providências necessárias.

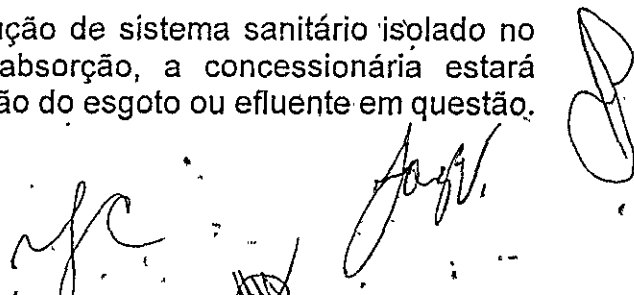
Sugere-se a seguinte redação: "*Notificar o condomínio sempre que forem verificadas irregularidades e/ou o não cumprimento das obrigações assumidas quando da aprovação do projeto, para que sejam tomadas as providências necessárias*".

Art. 54 - A execução de instalações sanitárias impossibilitadas de interligação à rede pública deverá ser autorizada pela concessionária dos serviços de água e esgoto.

Sugere-se a seguinte redação: "*A execução de instalações sanitárias impossibilitadas de interligação à rede pública deverá ser autorizada e aprovada pela concessionária dos serviços de água e esgoto*".

§ 1º - Sugere-se substituir o termo "na hipótese" para "no caso".

§2º - na hipótese de autorização para a construção de sistema sanitário isolado no lote, composto de fossa séptica e poço de absorção, a concessionária estará desobrigada de qualquer medida relativa à captação do esgoto ou efluente em questão.



Sugere-se a seguinte redação: "**no caso de autorização para a construção de sistema sanitário isolado no lote, o mesmo deverá ser aprovado pela concessionária que estará desobrigada de qualquer medida relativa à captação do esgoto ou efluente em questão**".

Sugere-se substituir o termo "na-hipótese" descrito no § 1º para "no caso".

Art. 55 §1º- Nos demais casos, mesmo não havendo elevador, o projeto deverá prever todos os espaços e compartimentos necessários à sua instalação.

Sugere-se a seguinte redação: "**mesmo não havendo elevador, o projeto deverá prever todos os espaços e compartimentos necessários à sua instalação**".

Art. 61 inciso VI - matas naturais ou artificiais que deverão ser preservadas e as áreas frágeis (de alta declividade e várzeas) que sofrerão restrições quanto ao parcelamento.

Sugere-se acrescentar as "**áreas ripárias**" nas área frágeis acima descritas.

Art. 65 - Os loteamentos e os desmembramentos serão permitidos somente em terrenos adequados ao uso para fins urbanos, observadas as seguintes condições:

Sugere-se acrescentar o § 6º com a seguinte redação: "Nos imóveis localizados dentro do Território da Serra do Japi deverão atender a legislação específica para o local."

Art. 69 - em qualquer imóvel da zona urbana, com exceção daqueles situados nas Zonas de Conservação Ambiental (ZC), será permitido o parcelamento em lotes com área mínima de 160 m² e frente mínima de 8 metros, desde que o empreendimento seja considerado de interesse social, conforme definido no Art. 8º desta Lei Complementar, e sejam atendidas as seguintes condições:

Sugere-se alterar a área do lote de 160 para 150 m².

Inciso III - prova de atendimento à população de baixa renda mediante a oferta de, no mínimo, 25% das unidades geradas para utilização ou comercialização através da FUMAS ou de outro órgão municipal competente.

Sugere-se alterar o índice de 25 para 20%.

§2º - as unidades ofertadas à FUMAS serão comercializadas ou adquiridas pelo preço equivalente ao custo de produção acrescido de uma remuneração de 20%.

Sugere-se a seguinte redação: "**as unidades ofertadas à FUMAS serão comercializadas ou adquiridas pelo preço equivalente ao custo de produção, acrescido de uma remuneração máxima de 20%**".

Art. 76 - após as vistorias dos órgãos competentes, a aprovação final do loteamento será feita por certidão, da qual constará:

[Handwritten signatures and initials]

Vis. 162
Doc. 42.379

116.39
52971

V - discriminação das áreas de edificações.

Sugere-se a seguinte redação: discriminação das áreas de edificações, respeitando as normas mais restritivas que esta lei, caso assim preveja o Regulamento Interno elaborado pelo empreendedor.

Art. 78 - Os novos loteamentos poderão adotar a forma fechada, desde que:

Sugere-se a seguinte redação: "Os novos loteamentos poderão adotar a forma de uso **controlado**, desde que:

Sugere-se acrescentar o inciso IV com a seguinte redação:

Os novos loteamentos poderão adotar a forma fechada, desde que:

IV - as áreas verdes e institucionais estejam localizadas fora do perímetro controlado.

§2º - alterar fechado para uso controlado;

Art. 81 - As novas atividades de extração mineral somente serão autorizadas quando situadas na Zona Industrial do Município.

Sugere-se a seguinte redação: "As novas atividades de extração mineral somente serão autorizadas quando situadas na Zona Industrial do Município e Zona de Conservação do Vale do Rio Jundiá".

§1º - sugere-se alterar "Serra do Japi" para "Território da Serra do Japi".

Art. 82 - Todo e qualquer curso de água somente poderá ser canalizado, retificado ou desviado com a devida justificativa técnica, após prévia autorização dos órgãos estaduais competentes e da Prefeitura do Município de Jundiá, mediante parecer de seu órgão competente.

Sugere-se a seguinte redação: "Todo e qualquer fator gerador de Área de Preservação Permanente somente poderá sofrer intervenção com a devida justificativa técnica, após prévia autorização dos órgãos estaduais competentes e da Prefeitura do Município de Jundiá, mediante parecer de seu órgão competente".

Art. 83 inciso I - as elevações voltadas para o terreno do "Solar" deverão receber tratamento arquitetônico igual às voltadas para as ruas Barão de Jundiá e Rangel Pestana.

Sugere-se a seguinte redação: "as elevações voltadas para o terreno do "Solar" deverão receber tratamento arquitetônico com características similares às voltadas para as ruas Barão de Jundiá e Rangel Pestana".

ns. 163
P.O. 42.779

410
Proc. 52977
C

Art. 85 §1º - Quando a área ocupada por espaços livres pelo edifício for inferior àquela definida nesta Lei Complementar pelo índice de ocupação, a diferença resultante poderá ser acrescida duas vezes à área total da construção.

Sugere-se a seguinte redação: "Quando a área ocupada pela edificação for inferior àquela definida nesta Lei Complementar pelo índice de ocupação, a diferença resultante poderá ser acrescida duas vezes à área total da construção".

Abaixo, seguem algumas sugestões que não se encaixam no texto desta Lei Complementar, mas que entendemos ser importantes a sua apreciação:

1 a descrição dada atualmente para as áreas verdes (num sentido genérico para as áreas permeáveis) seja dividida em áreas com restrição de uso e áreas que efetivamente possam ser utilizadas como Sistema de Lazer,

O texto abaixo descreve estas áreas tal como proposto:

A - Para efeitos desta Lei Complementar, define-se Espaço Livre de Uso Público como sendo as áreas permeáveis, providas com algum tipo de vegetação para revestimento do solo que garanta a sua estabilidade, que tenha fertilidade suficiente para garantir o desenvolvimento da vegetação nela existente ou a ser implantada e que não poderá, em qualquer hipótese, ter sua destinação, fim e objetivos alterados.

B - Os Espaços Livres de Uso Público (ELUP), de acordo com sua localização, vocação ambiental e situação, poderão ser divididos em:

1 - **Áreas Verdes** - são áreas com restrição de uso, onde a prioridade é pela manutenção e restauração florestal e que se desprovidas de vegetação arbórea, deverão ser revegetadas através de Projeto Técnico de Reflorestamento aprovado junto ao órgão ambiental competente.. Deverão, obrigatoriamente, ser computadas nestas áreas as Áreas de Reserva Legal conforme caracterizadas no Art. 16 da Lei 4.771/65 e as Áreas de Preservação Permanente conforme caracterizadas no Art. 2º da Lei 4.771/65 e suas alterações e na Resolução CONAMA 303/02.

2 - **Sistema de Lazer** - são áreas previstas ao uso público, podendo conter praças, áreas permeáveis de lazer e esporte, pomares e áreas com vegetação exótica.

C - Dentro da área caracterizada como Sistema de Lazer, poderão existir construções compatíveis a este tipo de uso, tais como: quadras poliesportivas, churrasqueiras e afins e que venham a impermeabilizar o solo, desde que sua área correspondente não seja computada como área permeável

D - as áreas de passeios permeáveis somente serão computadas, no máximo em 3%, na área destinada como Espaço Livre de Uso Público.

2 na implantação de empreendimentos, e principalmente nas movimentações de solo, que exista um mecanismo exigindo do empreendedor que as condições de jusante permaneçam inalteradas posterior à execução do serviço proposto.

ns. 164
proc. 42.779

obra. 41
proc. 5277
CS

Este mecanismo poderia ser através de um laudo assinado por profissional habilitado e acompanhado de resenha fotográfica, retratando a situação anterior e posterior à obra.

3 Com relação ao zoneamento:

- * Que o Jardim Brasil permaneça como ZR 1 e a Chácara Urbana passe para o setor ZR 3, em função do uso atual identificado no local;
- * Que todo o setor compreendido entre a Avenida Jundiá, Rua do Retiro e a Avenida 9 de Julho seja considerado ZR 3
- * Que a região compreendida entre a Rua Bandeirantes e Rua Antonio Segre seja transformada em ZR 3

4 na aprovação de projetos de imóveis situados no centro da cidade, deve permanecer o critério de recuo através do Sistema de Galeria

Jundiá, 08 de novembro de 2.004.

Membros:

Arq. Nivaldo Callegari
presidente

Arq. Rosana Ferrari

Prof. Yone Guatta Candiotto

Ecóloga Angela Maria Monti

Emp. Jorge Ritto

Eng. Agr. Silvio Eduardo Drezza



CONSULTORIA JURÍDICA
DESPACHO Nº 501

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 840

PROCESSO Nº 52.971

De autoria do Vereador **ADILSON RODRIGUES ROSA**, o presente projeto de lei complementar inclui na Macrozona Urbana e ressetoriza, para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), área próxima do Jardim Santa Gertrudes.

Em homenagem ao Estado de Direito Democrático (*Gestão democrática da cidade prevista no Estatuto da Cidade*), entendemos que mister se faz a realização de audiência pública onde setores técnicos e representativos de nossa comuna possam manifestar-se acerca do presente projeto de lei complementar.

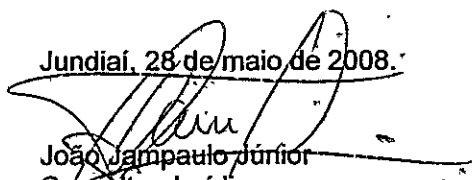
Formalmente, portanto, em se adotando um modelo participativo – circunstância que amplia a possibilidade de controle do Estado e a legitimidade do projeto de lei complementar –, a proposta será instruída de maiores elementos técnicos, ensejando maior possibilidade de análise do projeto, garantindo-se, nos dizeres de José Afonso da Silva¹, o direito de participação popular, visando à tutela do interesse público².

Antes que este órgão técnico venha a exarar manifestação acerca do presente Projeto de Lei Complementar, sugere-se à Presidência da Casa que o mesmo venha a ser pautado e debatido em audiência pública, observando-se o rito para sua realização, principalmente no tocante a publicidade da audiência, que deverá ser ampla, bem como o registro da mesma e sua juntada aos autos, convidando-se, pela ordem, os Secretários Municipais de Obras e de Planejamento e Meio Ambiente; o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, a Comissão do Plano Diretor, a DAE S/A – Água e Esgoto, o Ministério Público, a Associação dos Engenheiros, além de outras entidades que entender pertinente.

Uma vez juntados ao processo os documentos resultantes da audiência pública, retornem os autos a esta Consultoria para análise e parecer.


Fábio Nadal Pedro
Consultor Jurídico


Jundiaí, 28 de maio de 2008.


João Jampaulo Júnior
Consultor Jurídico

¹ *Direito Constitucional*. 11ª edição. São Paulo: Malheiros.

² Conforme Lúcia Valle Figueiredo. *Instrumento da Administração Consensual. A audiência pública e sua finalidade*. Revista *Diálogo Jurídico*, Ano I vol. I, nº 8, novembro de 2001 – Salvador-BA.

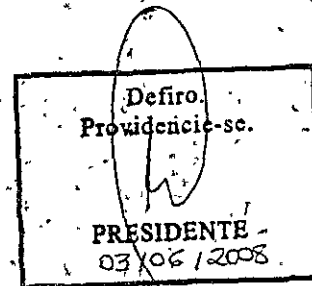
Ciente em 29-05-08





REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 2.214

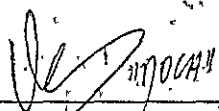
Realização de Audiência Pública para debate do Projeto de Lei Complementar n.º 840/2008, do Vereador Adilson Rodrigues Rosa, que inclui na Macrozona Urbana e resectoriza, para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), área próxima do Jardim Santa Gertrudes, e do Projeto de Lei n.º 10011/2008, do Vereador Adilson Rodrigues Rosa, que prevê cancelamento da Licença de Funcionamento dos estabelecimentos que utilizarem ou comercializarem madeira sem certificação florestal.





REQUEIRO à Presidência, na forma facultada pelo Regimento Interno, a realização de Audiência Pública para debate do Projeto de Lei Complementar n.º 840/2008, que inclui na Macrozona Urbana e resectoriza, para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), área próxima do Jardim Santa Gertrudes, e do Projeto de Lei n.º 10011/2008, que prevê cancelamento da Licença de Funcionamento dos estabelecimentos que utilizarem ou comercializarem madeira sem certificação florestal, ambos de minha autoria.

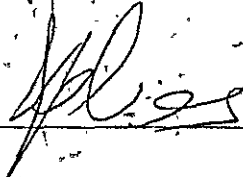
Sala das Sessões, 03/06/2008


ADILSON RODRIGUES ROSA




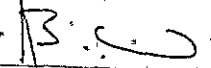


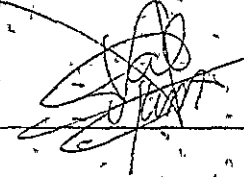














Of. VE-279/2008

Em 03 de junho de 2008.

Exm.º Sr.

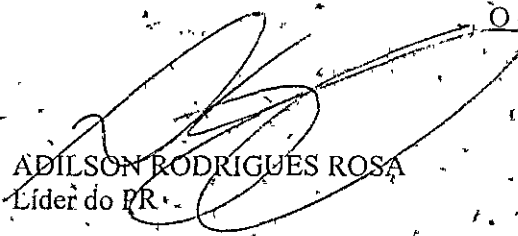
LUIZ FERNANDO MACHADO

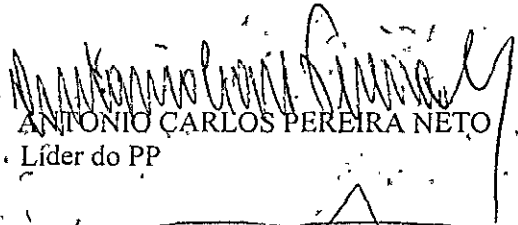
DD. Presidente da Câmara Municipal

Para a Audiência Pública a realizar-se no dia 11 de junho de 2008, estabelece-se, perante a Mesa da Casa, a seguinte pauta:

1. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 840/2008 – ADILSON RODRIGUES ROSA - Incluí na Macrozona Urbana e ressetoriza, para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), área próxima do Jardim Santa Gertrudes.
2. PROJETO DE LEI Nº. 10.011/2008 - ADILSON RODRIGUES ROSA - Prevê cancelamento da Licença de Funcionamento dos estabelecimentos que utilizarem ou comercializarem madeira sem certificação florestal.

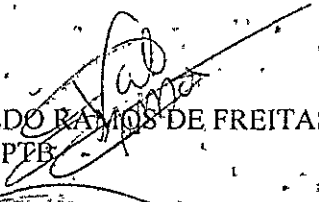
O Colégio de Líderes

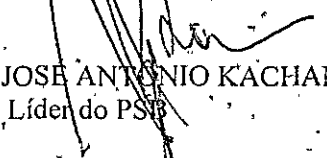

ADILSON RODRIGUES ROSA
Líder do PR

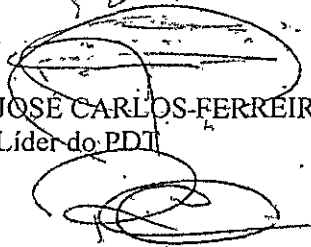

ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO
Líder do PP


CAREOS ALBERTO KUBITZA
Líder do PT



CLAUDIO ERNANI M. DE MIRANDA
Líder do PSOL

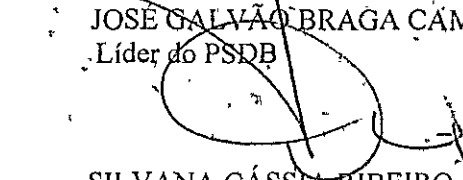

ENIVALDO RAMOS DE FREITAS
Líder do PPS


JOSE ANTONIO KACHAN
Líder do PSB


JOSE CARLOS FERREIRA DIAS
Líder do PDT


JOSE GALVÃO BRAGA CAMPOS
Líder do PSDB


ROBERTO CONDE ANDRADE
Líder do PRB


SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA
Líder do PMDB



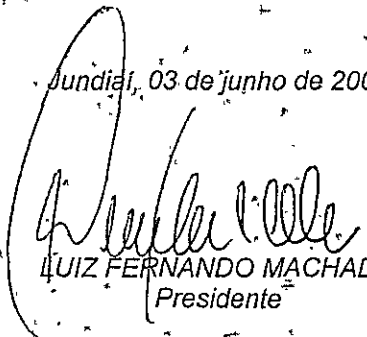
AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº. 89, EM 11 DE JUNHO DE 2008

(às 9h00)

Pauta-Convite

- 1- PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 840/2008 – ADILSON RODRIGUES ROSA - Inclui na Macrozona Urbana e resectoriza, para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), área próxima do Jardim Santa Gertrudes.
- 2- PROJETO DE LEI Nº. 10.011/2008 - ADILSON RODRIGUES ROSA - Prevê cancelamento da Licença de Funcionamento dos estabelecimentos que utilizarem ou comercializarem madeira sem certificação florestal.

Jundiá, 03 de junho de 2008


LUIZ FERNANDO MACHADO
Presidente

DA AUDIÊNCIA PÚBLICA
(extrato do Regimento Interno)

Art. 213. A Audiência Pública destina-se a ouvir a geral sobre proposições em trâmite interno.

§ 1º. A pauta e a data da realização serão fixadas pela Mesa e os líderes de bancada, à vista das proposições indicadas por qualquer interessado mediante requerimento apresentado à Presidência subscrito pela maioria absoluta dos membros da Câmara. (redação alterada pela Resolução nº. 477, de 22 de maio de 2001)

§ 2º. Terão voz:

- a) Vereadores, Prefeito, Vice-Prefeito e titulares de cargos superiores da administração pública;
- b) convidados oficiais;
- c) instituições públicas e privadas, através de representante legal ou emissário credenciado;
- d) eleitores.

§ 3º. A Audiência Pública será semanal, em quartas-feiras, com início às nove horas e duração de três horas improrrogáveis. (redação alterada pelas Resoluções nºs. 384, 13 de março de 1991; e 477, de 22 de maio de 2001)

Art. 214. A realização da Audiência Pública será regulada pela Mesa.

EXPEDIENTE

Comissão do Plano Diretor de Jundiá
Nomeada pela Portaria n.º 124 de 20/08/07
Publicada na Imprensa Oficial em 21/08/07

fls. 46
proc. 52971
Cis

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCO) 11/06/08 11:56 053305

Ofício CPDJ n.º /2.008

Jundiá, 11 de junho de 2.008

Ilmo. Sr.
Luiz Fernando Machado
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Junte-se.
A C J
PRESIDENTE
11/06/2008

Em resposta ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 840/2008, ,
vimos expor e reiterar posicionamentos anteriores:

1. A Comissão do Plano Diretor de Jundiá é da opinião de que toda e qualquer alteração no uso do solo do município deve ser objeto de estudo regional e nunca pontual. A análise deverá contemplar todo o entorno e todas as implicações ambientais, sociais, viárias, urbanísticas e outras que tais alterações poderão resultar;
2. É função do Poder Executivo através da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente elaborar tais estudos e após submetê-los à análise da Comissão do Plano Diretor.
3. Para regularização do loteamento recomendamos o uso da lei 358, de 26 de dezembro de 2002 que disciplina a regularização de parcelamentos de solo clandestinos ou irregulares.

Assim sendo a CPDJ, se posiciona de forma contrária a aprovação do Projeto de Lei Complementar n 840.

Sendo o que se apresenta para o momento, firmamo-nos.

Atenciosamente,


Arqta. Beatriz Barberis Giorgi
Presidente da Comissão Municipal Plano Diretor de Jundiá



14ª. Legislatura (2005/2008)

AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº. 89, EM 11 DE JUNHO DE 2008.

Abertura: 9h

Encerramento: 11h55min

Ata

Mesa: Presidente: Luiz Fernando Machado; Vereador Adilson Rodrigues Rosa; Presidente do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA, Sr. Silvio Drezza; Presidente da Comissão do Plano Diretor, Sra. Beatriz Barberis George.

Vereadores presentes: Ana Tonelli, Adilson Rodrigues Rosa, Antonio Carlos Pereira Neto, Enivaldo Ramos de Freitas, Gerson Henrique Sartori, José Carlos Ferreira Dias, José Galvão Braga Campos, Júlio César de Oliveira, Luiz Fernando Machado e Marilena Perdiz Negro.

Vereadores ausentes: Carlos Alberto Kubitz, Cláudio Ernani Marcondes de Miranda, José Antônio Kachan, Marcelo Roberto Gastaldo, Roberto Conde Andrade e Silvana Cássia Ribeiro Baptista.

Comunicações iniciais: O presidente leu a pauta-convite e deu orientações gerais sobre o andamento da audiência pública.

Pauta

1- PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 840/2008 - ADILSON RODRIGUES ROSA - Inclui na Macrozona Urbana e resectoriza, para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), área próxima do Jardim Santa Gertrudes.

Falaram: Vereador Adilson Rodrigues Rosa; o Presidente do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA, Sr. Silvio Drezza; a Presidente da Comissão do Plano Diretor, Sra. Beatriz Barberis George; o Secretário Municipal de Assuntos Fundiários, Sr. Antônio Carlos de Castro Siqueira; os vereadores Marilena Perdiz Negro, Júlio César de Oliveira, José Galvão Braga Campos, Enivaldo Ramos de Freitas; morador do Jardim Santa Gertrudes, Sr. Ernesto Nani; os vereadores Ana Tonelli, Antonio Carlos Pereira Neto, Luiz Fernando Machado; o cidadão Sr. Fábio Campos Alves; e o Diretor da Secretaria de Obras, Sr. Sinésio Scarabello Filho.

2- PROJETO DE LEI Nº. 10.011/2008 - ADILSON RODRIGUES ROSA - Prevê cancelamento da Licença de Funcionamento dos estabelecimentos que utilizarem ou comercializarem madeira sem certificação florestal.

Falou: O Vereador Adilson Rodrigues Rosa.

Comunicações finais: O Presidente agradeceu as presenças, encerrando os trabalhos.

LUIZ FERNANDO MACHADO.
Presidente



A MÍDIA DE ÁUDIO E VÍDEO
REFERENTE À AUDIÊNCIA
PÚBLICA EM QUE SE
DEBATEU ESTE PROJETO
ENCONTRA-SE INSERTA NO
PROCESSO DAQUELA
REUNIÃO.



**CONSULTORIA JURÍDICA
PARECER Nº 1.200**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 840

PROCESSO Nº 52.971

De autoria do Vereador **ADILSON RODRIGUES ROSA**, retorna a esta Consultoria Jurídica o presente Projeto de Lei Complementar, que inclui na Macrozona Urbana e ressetoriza, para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), área próxima do Jardim Santa Gertrudes, em face da juntada de documentos relativos à audiência pública realizada no dia 11 de junho p.p.

A proposta encontra-se instruída com os seguintes documentos: planta da área (fls. 04); justificativa (fls. 05); e documentos de fls. 06/48, com destaque para o expediente da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente (fls. 22); o despacho desta Consultoria (fls. 42), o ofício da Comissão do Plano Diretor (fls. 46), além do registro da audiência pública sobre o projeto (fls. 45/48), com menção à mídia de áudio e vídeo encontrar-se inserta no processo daquela reunião.

É o relatório,

PARECER:

1. Nosso parecer será elaborado em tópicos para sua melhor compreensão:

I - PRELIMINARMENTE

**DA INICIATIVA LEGISLATIVA NO CAMPO AMBIENTAL
E URBANÍSTICO**

2. A nova jurisprudência vem se norteando no sentido de atribuir iniciativa privativa ao Executivo para projetos que versem sobre a temática abordada, quando desprovidos dos estudos técnicos específicos. Prova do alegado é o **Acórdão nº 66.667-0/6 (Ação Direta de Inconstitucionalidade da Lei Complementar nº 884, de 25 de junho de 1999, do Município de Ribeirão Preto)**, que versa sobre a iniciativa legislativa para a expansão da zona urbana, e a prévia necessidade de estudos técnicos para a elaboração de planos, programas e projetos urbanísticos. DOE 18/12/01.



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

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

3. 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 privativa do Executivo, o mesmo ao adentrar na Casa Legislativa pode sofrer alteração via emenda. É matéria de planejamento municipal.

4. Ora, uma vez tratando-se de matéria de planejamento municipal, e o Estatuto da Cidade assim o equipara conjuntamente às normas orçamentárias (Plano 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 (CF), aplicados por simetria e exclusão aos Estados e Municípios, a matéria por força do art. 61 "caput" (CF) pode ser tida como concorrente, uma vez que os autos estejam devidamente instruídos com subsídios técnicos.

5. Para concluir, e com a devida vênia, entendemos que a 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.

6. Assim, se não existe vedação expressa no corpo da Constituição sobre o tema iniciativa neste caso; se a matéria é



de planejamento, consoante dispõe o Estatuto das Cidades, é se a Lei Orgânica de Jundiaí, editada que foi sob a égide da autonomia municipal, 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, renderemo-nos ao entendimento judicial, posto que a ele, compete interpretar concretamente a Constituição e as normas dela decorrentes. Entretanto, a divergência apontada sobre a questão não supre a ausência dos elementos técnicos necessários, condição *sine qua non* para que a proposta possa prosperar conforme entendimento jurisprudencial dominante.

7. Em tese, e tão somente em tese, no que diz respeito ao aspecto formal do processo legislativo, a Câmara realizou a audiência pública necessária com manifestação de órgãos e entidades e solicitou as informações que entendeu pertinentes. Quanto à competência a matéria encontra amparo no artigo 6º, incs. VII e VIII da Lei Orgânica Municipal, o mesmo ocorrendo com relação a iniciativa que é concorrente (art. 13, incs. I e XIII, c/c o art. 45, todos da LOM).

8. Ocorre, todavia, que da análise do caso concreto (o projeto em si), a questão não se afigura de todo pacificada, em especial no que diz respeito a sua instrução técnica, condição obrigatória de viabilidade para prosperar. Por isso dizemos:

II - DA PROPOSITURA

DAS CARACTERÍSTICAS DA ÁREA

9. Objetiva-se com o presente projeto de lei complementar incluir na Macrozona Urbana e ressetorizar - na verdade inserir na Zona Urbana e reclassificar - para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), área situada próxima do Jardim Santa Gertrudes destacada na planta de fls. 04. Esta Consultoria, através do Despacho nº 501 (fls. 42) sugeriu à Presidência da Casa que a proposta fosse pautada e debatida em audiência pública, que foi realizada no dia 10 do corrente mês. Todavia, não há encartado nos autos estudo que indique se a área tem vocação para ser ressetorizada/reclassificada, com impacto de vizinhança, e observância das exigências da mencionada lei, sendo certo que essa temática foi abordada em audiência pública



III - DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 840

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

11. Esta Consultoria, através de Despacho, firmou posicionamento pela realização de debates em audiência pública, o que se consumou. Quanto a informações dos órgãos técnicos do Executivo acerca da matéria, a Secretaria Municipal do Planejamento e do Meio Ambiente, às fls. 22, esclarece em síntese que essa proposta estava incluída no rol do projeto de lei complementar que resultou na Lei Complementar 416/2004, situada na área de Zona de Restrição Moderada, definida no Decreto Estadual 43.284/98 na Zona Urbana do Município, especificamente na Zona de Conservação Ambiental Urbana e, na ZR-2 – Zona Residencial de Média Densidade, mas não foi aprovada em virtude de emendas feitas por este Legislativo. Todavia entende que a proposta permanece válida.

A Comissão do Plano Diretor, por sua Presidente Arquiteta Beatriz Barberis Giorgi (fls. 46), firmou posicionamento contrário à aprovação do projeto, recomendando que a regularização do loteamento poderá se dar pela Lei Complementar 358/2002, que disciplina a regularização de parcelamentos de solo clandestinos ou irregulares.

Esta Consultoria Jurídica vem orientando no sentido da necessidade da realização da audiência, inclusive para a manifestação das entidades e órgãos não governamentais, bem como dos Conselhos e Comissões, dando-se ampla publicidade da mesma e ofertando subsídios para a sua realização. A audiência pública repita-se, foi realizada nos termos regimentais, e seu teor de mídia de áudio e vídeo encontra-se registrado nos autos daquela reunião (fls. 48).

12. Merece destaque, por importante, alguns elementos colhidos na audiência pública realizada. A fala do O Secretário Municipal de Assuntos Fundiários, Antonio Carlos de Castro Siqueira, se reportando às discussões havidas no final de 2004 quando foram aprovadas alterações ao Plano Diretor, que a matéria objeto deste projeto constava como emenda que foi retirada, por acordo. Revela apoio à alteração proposta por entender que se trata de área vizinha à zona urbana que pode ser regularizada, eis que entre a infra-estrutura existente conta com rede de água, esgoto e iluminação pública, e que por isso é necessário regularizar. Disse que pela Lei Complementar 358/02, é possível a regularização, mas tem-se que observar a questão da densidade demográfica. Afirmou também que o entrave para utilização da Lei Complementar 358/02 se dá em face da contrapartida, pois a cada lote existente ter-se-ia que comprar 2000 metros quadrados adicionais, o que inviabiliza o certame.



13. A Arquiteta Beatriz Barberis Giorgi, Presidente da Comissão do Plano Diretor, e o Presidente do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA, Sílvio Eduardo Dreza, reafirmaram que aqueles colegiados não são favoráveis à alteração pontual. Todavia, como se trata de loteamento já consolidado, com benfeitorias, consideram que com a aplicação da Lei Complementar 358/02, a regularização é possível, mantendo-se a densidade exigida para a zona de conservação, onde os lotes ficam indivisíveis. O Vereador autor, Adilson Rodrigues Rosa, afirmou que a Lei 358/02 resolve o problema daqueles que moram na área, mas não daqueles que, apesar de terem terreno no local, não podem construir e não conseguem fazer a regularização.

14. Observou também o COMDEMA e a Presidente da Comissão do Plano Diretor que a regularização da área é possível pela LC 358/2002, independentemente da ressetorização, ressaltando que o projeto representa forma para que não haja necessidade de os moradores comprarem área verde fora para compensar a elevação da densidade demográfica, com estabelece a lei, reportando-se ao Decreto Estadual n 52.052, de 13 de agosto de 2007, que institui o Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais – Cidade Legal, no âmbito da Secretaria da Habitação e dá providências correlatas.

IV – MANIFESTAÇÕES DOCUMENTAIS DOS ÓRGÃOS CONSULTADOS

15. Como já afirmamos, não há encartado nos autos qualquer análise técnica que forneça subsídios para se saber a real condição da área a ser reclassificada, e a míngua desses estudos, reiteramos posicionamento no sentido de que qualquer alteração na legislação do Plano Diretor e de Uso e Ocupação do Solo deva acontecer após realização de estudos técnicos apropriados, o que não se consubstanciou, e ampla discussão com todos os seguimentos da sociedade.

16. Assim, em face de o projeto constituir iniciativa isolada, carecer de estudo técnico mais aprofundado, considerando demais parâmetros e estudos que envolvam a área e seu entorno como um todo, apesar de estar instruído com apontamento feito pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura no sentido de que a análise feita para a alteração do Plano Diretor em 2004 permanece válida, decerto que carece do competente impacto ambiental, à luz do Estatuto da Cidade, e assim não oferece subsídios que possibilitem concluir juízo favorável sobre a temática abordada.

17. Diga-se mais, a audiência pública realizada não supriu essa deficiência técnica.



V - DA CONCLUSÃO

18. Em decorrência do exposto, temos que o projeto não fornece os subsídios técnicos necessários para que a Edilidade possa votá-lo. Temos que considerar que faltam estudos técnicos à propositura, e que a matéria comporta ampla discussão.

20. Porém, se em face do mérito (situação que refoge ao âmbito desta Consultoria) o Plenário da Casa entender que os documentos e atividades (Audiência Pública) que instruem o feito, por si só viabilizam a discussão e votação, sem embargo de outros entendimentos e opiniões técnicas não afetas à competência deste órgão jurídico, esta será uma decisão política.

21. Porém, frise-se, em nosso entender o projeto não conta com a necessária e imprescindível instrução técnica, e nesse sentido seria anti-regimental, por afronta ao inciso III do art. 163 do Regimento Interno da Casa (Art. 163, RI. "A Mesa recusará qualquer proposição: III - a que falte qualquer documento, ou em que a este faltem os elementos completos...")

22. 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. Ora, se vai ocorrer aumento da densidade populacional, o EIV é primordial para que se saiba sobre a possibilidade ou não de aludida zona receber a alteração pretendida. 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, o que também nos parece o caso, em face da natureza da área.

23. 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 iniciativa exclusiva do Prefeito Municipal em matéria de **direito urbanístico**. **Assim, face a instrução, o projeto se nos afigura ilegal.**



VI - PROJETO QUE NÃO ADMITE VOTAÇÃO NO TRIMESTRE QUE ANTECEDER ELEIÇÕES MUNICIPAIS

24. Ressalta este órgão técnico que o presente projeto de lei complementar, relacionado direta ou indiretamente com setorização territorial, não poderá ser votado no trimestre que anteceder eleições municipais, por força do que dispõe o art. 143-A do Regimento Interno da Edilidade.

VII - 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.

VIII - QUÓRUM 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, 12 de junho de 2008.

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira,
Consultor Jurídico

João Dampaulo Júnior
Consultor Jurídico

Fábio Nadal Pedro
Consultor Jurídico



REQUERIMENTO AO PLENÁRIO Nº 01761


URGÊNCIA para apreciação do Projeto de Lei Complementar n.º 840/2008, do Vereador Adilson Rodrigues Rosa, que inclui na Macrozona Urbana e ressetoriza, para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), área próxima do Jardim Santa Gertrudes.

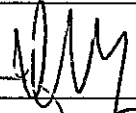
APROVADO
Presidente
17/06/2008


REQUEIRO à Mesa, na forma facultada pelo Regimento Interno, ouvido o soberano Plenário, URGÊNCIA para apreciação do Projeto de Lei Complementar n.º 840/2008, de minha autoria, que inclui na Macrozona Urbana e ressetoriza, para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), área próxima do Jardim Santa Gertrudes.


Sala das Sessões, 17/06/2008

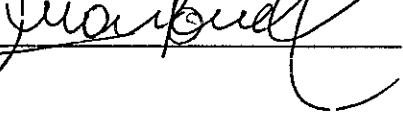
ADILSON RODRIGUES ROSA

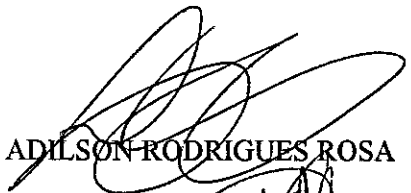


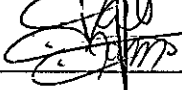


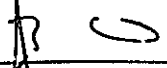


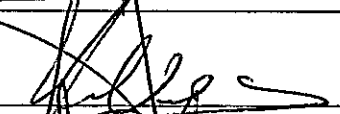





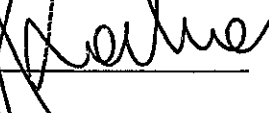














PARECER VERBAL

146ª SESSÃO ORDINÁRIA, DE 17 DE JUNHO DE 2008

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 840

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Relator: JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS

Voto favorável

Membros: Adilson Rodrigues Rosa - acompanha o Relator

Gerson Henrique Sartori - não acompanha o Relator

Marcelo Roberto Gastaldo - acompanha o Relator

Silvana Cássia Ribeiro Baptista - acompanha o Relator

Voto em Separado: GERSON HENRIQUE SARTORI - contrário

Voto favorável aprovado

Conclusão: PARECER FAVORÁVEL



PARECER VERBAL

146ª. SESSÃO ORDINÁRIA, DE 17 DE JUNHO DE 2008

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 840

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Relator: **JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA**

Voto favorável

Membros: José Antônio Kachan - acompanha o Relator

Ana Tonelli - acompanha o Relator

Gerson Henrique Sartori (ad hoc) - não acompanha o Relator

Marcelo Roberto Gastaldo - acompanha o Relator

Voto favorável aprovado

Conclusão: **PARECER FAVORÁVEL**



PARECER VERBAL

146ª SESSÃO ORDINÁRIA, DE 17 DE JUNHO DE 2008

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 840

COMISSÃO DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

Relator: **MARCELO ROBERTO GASTALDO**

Voto favorável

Membros: Antônio Carlos Aereira Neto - acompanha o Relator

Carlos Alberto Kubitza - não acompanha o Relator

Roberto Conde Andrade - acompanha o Relator

Silvana Cássia Ribeiro Baptista - acompanha o Relator

Voto em Separado: **CARLOS ALBERTO KUBITZA** - contrário

Voto favorável aprovado

Conclusão: **PARECER FAVORÁVEL**

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 840

Reunião : 146ª Sessão Ordinária
Data : 17/06/2008 - 13:17:09 às 13:17:41
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

Nome do Parlamentar	Voto
ADILSON RODRIGUES ROSA	Sim
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
CARLOS ALBERTO KUBITZA	Não
CLÁUDIO ERNANI MARCONDES DE MIRANDA	Não Votou
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA	Sim
GERSON HENRIQUE SARTORI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não Votou
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
JOSÉ ANTONIO KACHAN	Sim
LUIZ FERNANDO MACHADO	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim

<u>Totais da Votação:</u>	SIM	NÃO	TOTAL
	11	3	14



 Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA 1 ao PLC 840

Reunião : 146ª Sessão Ordinária
Data : 17/06/2008 - 13:18:26 às 13:18:58
Quorum : Aprovação - Dois Terços (Presidente Vota)
Total de Presentes : 16 Parlamentares
Total de Ausentes : 0 Parlamentares

Nome do Parlamentar	Voto
ADILSON RODRIGUES ROSA	Sim
ANA VICENTINA TONELLI	Sim
CARLOS ALBERTO KUBITZA	Não
CLÁUDIO ERNANI MARCONDES DE MIRANDA	Não Votou
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Sim
SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA	Sim
GERSON HENRIQUE SARTORI	Não
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Não Votou
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Sim
JOSÉ ANTONIO KACHAN	Sim
LUIZ FERNANDO MACHADO	Sim
MARCELO ROBERTO GASTALDO	Sim
MARILENA PERDIZ NEGRO	Não
ROBERTO CONDE ANDRADE	Sim
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS	Sim
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS	Sim

Totais da Votação :

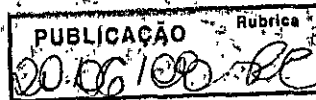
SIM	NÃO	TOTAL
11	3	14



Presidente



Proc. 52.971



Autógrafo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 840

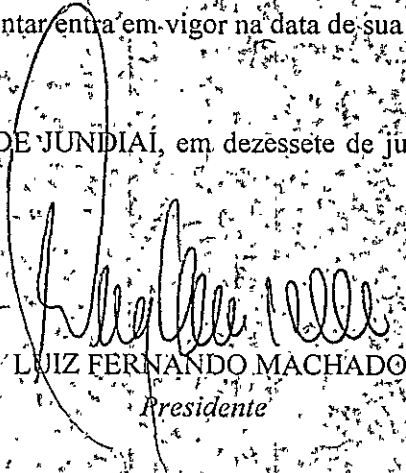
Inclui na Zona Urbana e reclassifica, para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), área próxima do Jardim Santa Gertrudes.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 17 de junho de 2008 o Plenário aprovou:

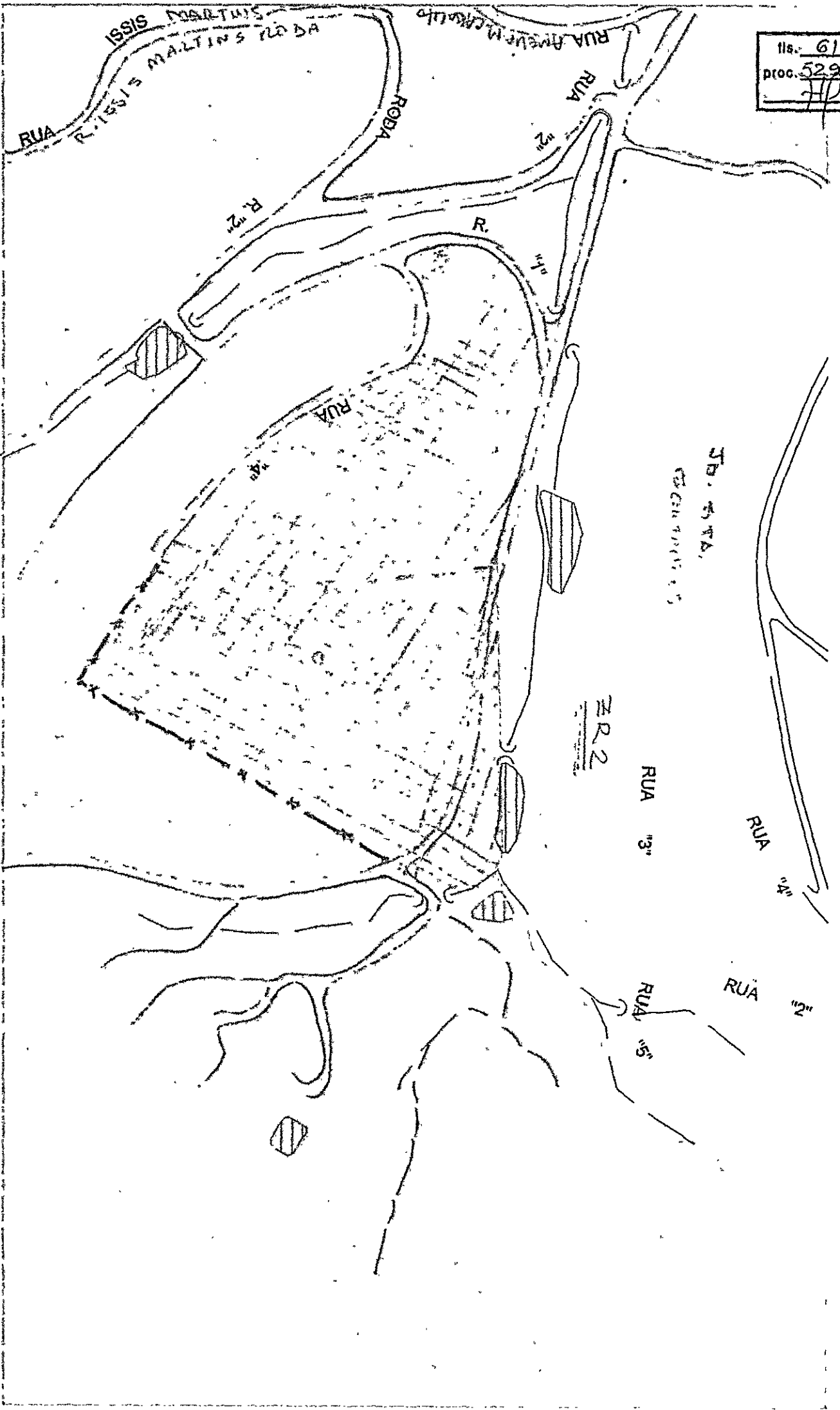
Art. 1º: A área demarcada na planta anexa, situada próxima do Jardim Santa Gertrudes, é incluída na Zona Urbana, assim definida pela Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004, e reclassificada de Zona de Conservação da Serra dos Cristais para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2).

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

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em dezessete de junho de dois mil e oito (17/06/2008).


LUIZ FERNANDO MACHADO
Presidente

Ilis. 61
proc. 52971
HP





Of. PR/DL 1.569/2008
proc. 52.971

Em 17 de junho de 2008.

Exm.º Sr.

ARY FOSSEN

DD. Prefeito Municipal

JUNDIAÍ

Para conhecimento e adoção das providências julgadas cabíveis, a V. Ex^a. encaminho o **AUTÓGRAFO** referente ao **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 840**, aprovado na Sessão Ordinária ocorrida na presente data.

Sem mais, apresento protestos de estima e consideração.



LUIZ FERNANDO MACHADO
Presidente



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 840

PROCESSO Nº. 52.971

OFÍCIO PR/DL Nº. 1.569/2008

RECIBO DE AUTÓGRAFO

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

18 / 06 / 08

ASSINATURAS:

EXPEDIDOR:

João César Berto

RECEBEDOR:

Paula

PRAZO PARA SANÇÃO/VETO

(15 dias úteis - LOJ, art. 52)

PRAZO VENCÍVEL em:

10, 07, 08

W. Campesato

Diretora Legislativa



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

EXPEDIENTE

fls. 64
proc. 5297
JP

OF. GP.L. nº 514/2008

CIVIL - JUNDIAÍ (PREFEITA) 10/07/08 17:27 (SECRETAR)

Processo nº 16.915-2/2008

Jundiá, 10 de julho de 2008.

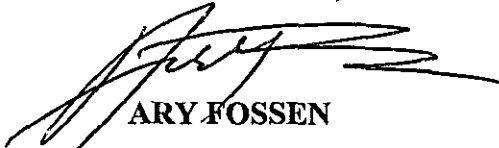
Excelentíssimo Senhor Presidente:

Junte-se
PRESIDENTE
14107100

Encaminhamos a V.Exa. cópia da Lei Complementar nº 456, objeto do Projeto de Lei Complementar nº 840, promulgada nesta data, por este Executivo.

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

Atenciosamente,


ARY FOSSEN
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador LUIZ FERNANDO MACHADO

Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

NESTA

scc.1



LEI COMPLEMENTAR N.º 456, DE 10 DE JULHO DE 2008

Inclui na Zona Urbana e reclassifica, para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), área próxima do Jardim Santa Gertrudes.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 17 de junho de 2008, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - A área demarcada na planta anexa, situada próxima do Jardim Santa Gertrudes, é incluída na Zona Urbana, assim definida pela Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004, e reclassificada de Zona de Conservação da Serra dos Cristais para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2).

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


ARY FOSSEN
Prefeito Municipal

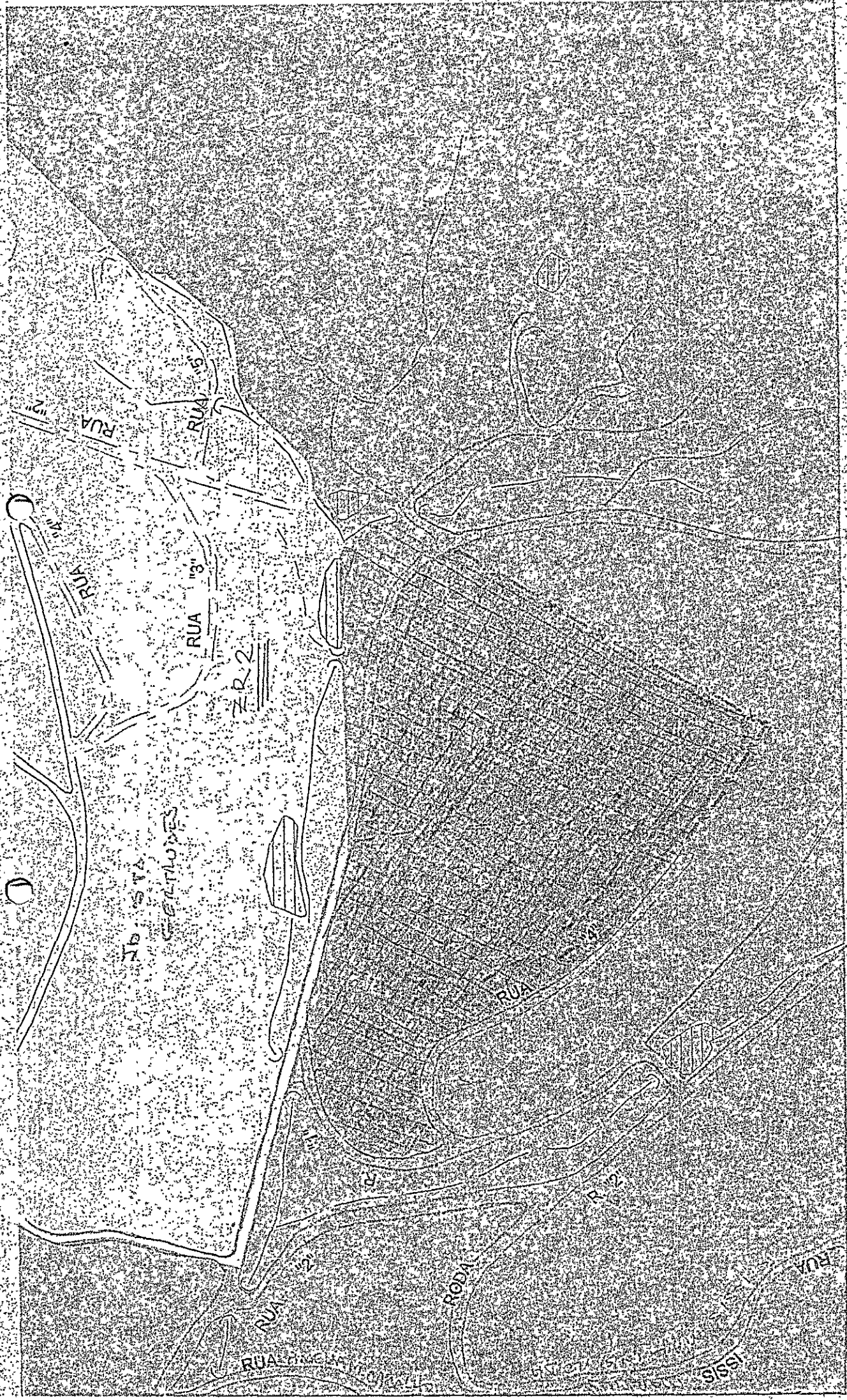
Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos dez dias do mês de julho de dois mil e oito.


AMAURI GAVIÃO ALMEIDA MARQUES DA SILVA
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

scc.1

fls. 66
proc. 52.971
111

(Lei Compl: 456/2008)



7b. STA
SECTORES

2



IOM DE 11/07/2008

LEI COMPLEMENTAR N.º 456, DE 10 DE JULHO
DE 2008

Inclui na Zona Urbana e reclassifica para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), área próxima do Jardim Santa Gertrudes.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 17 de junho de 2008, PROMULGA a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - A área demarcada na planta anexa, situada próxima do Jardim Santa Gertrudes, é incluída na Zona Urbana, assim definida pela Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004, e reclassificada de Zona de Conservação da Serra dos Cristais para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2).

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

ARY FOSSEN

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretária Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos dez dias do mês de julho de dois mil e oito.

AMAURI GAVIÃO ALMEIDA MARQUES DA SILVA

Secretário Municipal de Negócios

Jurídicos



**CONSULTORIA JURÍDICA
DESPACHO Nº 17**

LEI COMPLEMENTAR Nº 456/2008

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 840

PROCESSO Nº 52.971

A. Vereador ADILSON RODRIGUES ROSA - (inclui na Zona Urbana e reclassifica, para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), área próxima do Jardim Santa Gertrudes).

Em havendo a Câmara Municipal recebido através de fac-símile, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expediente comunicando o deferimento de pedido de liminar nos autos da Ação Direta de Inconstitucionalidade relativa à Lei Complementar nº 456, de 10 de julho de 2008, que inclui na Zona Urbana e reclassifica, para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), área próxima do Jardim Santa Gertrudes - Processo nº 174.103-0/6 -, que ora juntamos ao processo, determinamos, ato contínuo, **seja o feito arquivado na Secretaria da Edilidade** enquanto se aguarda a remessa de ofício daquela Egrégia Superior Instância encaminhando a mesma decisão e/ou intimando a Edilidade para apresentação das competentes informações acerca do processo legislativo que culminou na aprovação da norma legal ora atacada.

Jundiaí, 19 de fevereiro de 2009.

Ronaldo Salles Vieira
RONALDO SALLES VIEIRA
Consultor Jurídico

João Jampauro Júnior
JOÃO JAMPAURO JÚNIOR
Consultor Jurídico



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
SEJ 4.2- SERVIÇO DE PROCESSAMENTO DO ÓRGÃO
ESPECIAL, CÂMARA ESPECIAL E RECURSOS AOS
TRIBUNAIS SUPERIORES

EXPECIESTA

no. 69
proc. 52.971

CÂMARA M. JUDICIAL (PROTÓTIPO) 18/FEV/09 16:44 056097

TRANSMISSÃO VIA FAX Nº 72/2009

DATA: 18/02/2009

REMETENTE: SJ 4.11 - ORGÃO ESPECIAL

DESTINATÁRIO: Pres. Câmara Municipal de Jundiaí

ASSUNTO:

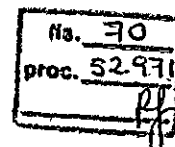
Nº de Referência do Remetente: 174.153-0/6

Nº de Referência do Destinatário: Del. 1.456/06

Imprimir

Número de páginas (inclusive a de rosto) _____ páginas.

A) CS
P) ciência
municipais
19/02/09
[Signature]



Processo nº 174.103.0/6-00

RECTE: PROCURADOR GERAL DA JUSTIÇA.

RECDO: PREFEITO MUNICIPAL DE JUNDIAÍ e OUTRO

-Vistos.

O ato visado é a Lei Complementar nº 456 de 10 de julho de 2008 que altera a Zona Rural, e inclui área na Zona Urbana do Município de Jundiaí.

Ressalta-se especialmente vício de iniciativa, carência de elementos prévios e estudos, isto é de impacto ambiental e audiência pública imprópria.

Na verdade pretende-se solução para situação física já existente e discute-se além do já apontado que existem outras vias e que procura-se contornar a compra de área verde em compensação.

Deste modo, não há urgência na aplicação da lei e há perigo que outros atos decorram em agravamento aos já existentes.

Com isto, defiro a liminar para suspender a vigência e eficácia de lei questionada (L.C.456 de 10/07/2008, de Jundiaí).

Oficie-se e Comunique-se.

Requisitem-se informações, por escrito e no prazo de 30 dias da Câmara Municipal de Jundiaí e da Prefeitura de Jundiaí.

A large, stylized handwritten signature or set of initials, possibly "A. B.", written in dark ink.

no. 71
proc. 52.971
2

Em seguida, cite-se a Doutra Procuradoria Geral do Estado para defender, no que couber, o ato impugnado, no prazo de 15 dias.

Após, à Doutra Procuradoria Geral de Justiça e conclusos.

CAUDURO PADIN
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do Órgão Especial, Câmara Especial
e Recursos aos Tribunais Superiores
Palácio da Justiça - 3º andar - sala 309
Centro - Capital - São Paulo - CEP 01018-010

301
EXPEDIENTE

no. 72
proc. 52.971

São Paulo, 06 de março de 2009.

Ação: DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI

Ofício nº 742-O/2009 - iafp

Processo nº 174.103.0/6-00 (origem nº 456/2008)

Recte.(s): PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA

Recdo.(s): PREFEITO MUNICIPAL DE JUNDIAÍ E OUTRO

Senhor Presidente,

A fim de instruir os autos de Ação Direta de Inconstitucionalidade de Lei supramencionados, tenho a honra de solicitar de Vossa Excelência as necessárias informações, por escrito, no prazo de trinta (30) dias, conforme cópias reprográficas que seguem.

Comunico, outrossim, que foi concedida liminar, nos termos do despacho em anexo xerocopiado.

Aproveito a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência protestos de distinta consideração

CAUDURO PADIN
Desembargador Relator

Ao Excelentíssimo Senhor
DD. Presidente da Câmara Municipal de
JUNDIAÍ - SP

A
Secretaria Jurídica
para providências
12
Presidente
24/03/09

A
Est
junto-se
monições
Em 24/03/09
Munilo Azevedo Pinto
Diretor Jurídico



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

02
P

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO E.
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

174.403.016

Protocolado nº 133.578/08

Assunto: Inconstitucionalidade da Lei Complementar nº 456, de 10 de julho de 2008,
do Município de Jundiá.

Ementa: Lei municipal de iniciativa de Vereador que foi sancionada e, à margem da elaboração do Plano Diretor, altera Zona de Conservação da Serra dos Cristais para Zona Residencial de Média Densidade. Ausência de planejamento participativo comunitário. Vício de iniciativa não suprido pela sanção. Ofensa ao artigo 182, § 1º da Constituição da República e aos artigos 182, inc. II e 181, § 1º da Constituição do Estado de São Paulo. Violação da separação entre os Poderes (arts. 5º e 47, II e XIV, e 144 da Constituição Estadual).

00041415-6182

O Procurador-Geral de Justiça do Estado de São Paulo, no exercício da atribuição prevista no art. 116, inciso VI da Lei Complementar Estadual nº 734, de 26 de novembro de 1993 (Lei Orgânica do Ministério Público de São Paulo), em conformidade com o disposto no art. 125, § 2º e art. 129, inciso IV da Constituição Federal, e ainda art. 74, inciso VI e art. 90, inciso III da Constituição do Estado de São Paulo, com amparo nas informações colhidas no incluso protocolado, vem, respeitosamente, perante esse Egrégio Tribunal de Justiça, promover a presente **AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE** da Lei

/emj

Handwritten signature



Imprensa Oficial
Funcionário
Guia
Proc.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

03

Complementar nº 456, de 10 de julho de 2008, que altera a Zona Rural incluindo área na Zona Urbana, classificando-a em Zona Residencial de Média Densidade do Município de Jundiaí, pelos fundamentos a seguir expostos.

1. DO ATO NORMATIVO IMPUGNADO.

A 11ª Promotora de Justiça de Jundiaí, na defesa do Meio Ambiente Urbano, trouxe ao conhecimento da Procuradoria-Geral de Justiça que foi promulgada a Lei Complementar nº 456, de 10 de julho de 2008, alteradora do perímetro rural e urbano do Município de Jundiaí (fl. 8).

Nos autos de inquérito civil instaurado (IC nº 118/08), se verificou que a lei de autoria de Vereador não contou com estudo técnico de impacto ambiental, além de ter obtido pareceres desfavoráveis do Conselho Municipal da Defesa do Meio Ambiente, bem como da Consultoria Jurídica da própria Câmara Municipal de Jundiaí.

A Casa de Leis ofereceu informações (fls. 95/96), confirmando que a lei complementar inquinada originou-se do Projeto de Lei Complementar nº 840, de autoria do vereador Adilson Rodrigues Rosa, juntando cópia do processo legislativo (fls. 97/166). A Municipalidade de Jundiaí manifestou-se pela constitucionalidade da Lei Complementar nº 456/08, dizendo caber à Câmara Municipal, com sanção do prefeito, aprovar e alterar o Plano Diretor (fl. 167).

/emj

Imp 2

2/9/2009





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

04
P

Da análise de todo o processado e, em particular, das informações prestadas pela Câmara Municipal, se concluiu que a Lei em análise ofende frontalmente os artigos 180, inciso II; 181, § 1º, 5º; 47, II e XIV e 144, da Constituição do Estado de São Paulo¹.

É o que será demonstrado a seguir.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A definição dos perímetros rural e urbano deve ser feita por lei municipal, tanto para fins urbanísticos, como para efeitos tributários.

- ¹ Artigo 5º - São Poderes do Estado, independentes e harmônicos entre si, o Legislativo, o Executivo e o Judiciário.
- Artigo 47 - Compete privativamente ao Governador, além de outras atribuições previstas nesta Constituição:
 - (...) II - exercer, com o auxílio dos secretários de Estado, a direção superior da administração estadual;
 - XIV - praticar os demais atos de administração, nos limites da competência do Executivo;
- Artigo 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:
 - (...) II - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes;
- Artigo 181 - Lei municipal estabelecerá, em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes:
 - § 1º - Os planos diretores, obrigatórios a todos os Municípios, deverão considerar a totalidade de seu território municipal.
 - (...)
- Artigo 144 - Os Municípios, com autonomia política, legislativa, administrativa e financeira se auto-organizarão por lei orgânica, atendidos os princípios estabelecidos na Constituição Federal e nesta Constituição.

/emj

Handwritten signature





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

OS
P

É que a Constituição da República concedeu ao Município competência legislativa especial relacionada à política de desenvolvimento urbano (art. 30, I e 182, § 1º), cabendo-lhe promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.²

Hely Lopes Meirelles chega a dizer que, para os fins urbanísticos, "a competência é privativa e irretirável do Município"³. lei urbanística deve estabelecer os requisitos da urbanização e lei específica, como esta de que tratam os autos, delimitará a zona urbana.

Tratando-se de lei que altera o zoneamento, três parâmetros (artigos 5º e 47, incs. II e XIV, 144, 180 e 181 da Constituição do Estado) devem ser observados⁴ para a constatação de sua constitucionalidade: (a) a iniciativa cabe apenas do Chefe do Executivo; (b) a necessidade do planejamento; (c) e a necessidade de participação das comunidades envolvidas.

O Projeto de Lei Complementar nº 840/2008, que deu origem à lei impugnada, decorreu de iniciativa parlamentar, como se disse. Deste ato legislativo decorre também a inexistência de adequado planejamento para a elaboração do ato normativo.

² Alexandre de Moraes, *Direito Constitucional*, 23ª ed., São Paulo: Atlas, 2008; p. 309-310.

³ Hely Lopes Meirelles, *Direito Municipal Brasileiro*, 16ª ed., São Paulo: Malheiros, 2008, p. 556.

⁴ Confira-se no doutrina: Hely Lopes Meirelles, *Direito Municipal Brasileiro*, 6ª ed., 3ª tir., atualizada por Izabel Camargo Lopes Monteiro e Yara Darcy Polício Monteiro, São Paulo: Malheiros, 1993, p. 393, 395 e 523; José Afonso da Silva, *Direito Urbanístico*, 4ª ed., São Paulo: Malheiros, 2006, p. 251; Toshio Mukai, *Temas atuais de direito urbanístico e ambiental*, Belo Horizonte: Editora Fórum, 2004, p. 29. Na jurisprudência do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo se encontram os seguintes julgados: ADIN 119.158-0/3, Comarca de Valinhos, rel. Des. Densert de Sá, j. 02.02.2006; ADIN 115.322-0/3-00, Ribeirão Preto, rel. Des. Barbosa Pereira, j. 27.07.2005; ADI 134 169-0/3-00, rel. des. Oliveira Santos, j. 19.12.2007, v.u.; ADIN 148.671-0/1-00, rel. des. Walter Swensson, j. 23.01.2008, v.u.; entre outros.

/emj





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

A matéria atinente à gestão da cidade decorre, essencialmente, da administração realizada pelo Chefe do Executivo; o que leva à conclusão de que, na hipótese em exame, foi violado o princípio da separação de poderes (arts. 5º e 47, II e XIV, Constituição Paulista; art. 2º, Constituição Federal).

Embora o Município seja dotado de autonomia política e administrativa, dentro do sistema federativo (arts. 1º e 18, Constituição Federal), esta autonomia não tem caráter absoluto. Limita-se ao âmbito prefixado pelo ente estrutural e hierarquicamente superior, isto é, a Constituição Federal⁵ e deve ser exercida com a observância dos princípios contidos na Constituição Federal e na Constituição Estadual⁶, para a consecução de suas quatro capacidades básicas: (a) capacidade de auto-organização (elaboração de lei orgânica própria); (b) capacidade de autogoverno (eletividade do Prefeito e dos Vereadores às respectivas Câmaras Municipais); (c) capacidade normativa própria (autolegislação, mediante competência para elaboração de leis municipais); (d) capacidade de auto-administração (administração própria para manter e prestar serviços de interesse local); que refletem, respectivamente, a autonomia política (capacidades de auto-organização e de autogoverno), normativa (capacidade de fazer leis próprias sobre matéria de suas competências), administrativa (administração própria e organização dos serviços locais) e financeira (capacidade de decretação de seus tributos e aplicação de suas rendas).

⁵SILVA, José Afonso da: *Direito constitucional positivo*, 13ª ed., São Paulo: Malheiros, 1997, p.459.
⁶ARAÚJO, Luiz Alberto David e NUNES JÚNIOR, Vidal Serrano, *Curso de direito constitucional*, 9ª ed., São Paulo: Saraiva, p. 285.

/emj

5





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

07
P

A autonomia do Município, entretanto, deve respeitar o princípio da separação dos Poderes, contando o art. 5º da Constituição do Estado com a expressa previsão de que eles atuam de forma independentemente e harmônica; regra, aliás, que também consta do art. 2º da Constituição Federal, igualmente aplicável no âmbito estadual por força do art. 144 da Constituição Bandeirante.

Recorde-se, com Hely Lopes Meirelles, que as atribuições do Prefeito são de natureza governamental e administrativa, sendo certo que atua sempre

“por meio de atos concretos e específicos, de governo (atos políticos) ou de administração (atos administrativos), ao passo que a Câmara desempenha suas atribuições típicas editando normas abstratas e gerais de conduta (leis). Nisso se distinguem fundamentalmente suas atividades. O ato executivo do Prefeito é dirigido a um objetivo imediato, concreto e especial; o ato legislativo da Câmara é mediato, abstrato e genérico (...) O prefeito provê in concreto, em razão do seu poder de administrar; a Câmara provê in abstracto em virtude de seu poder de regular. Todo ato do prefeito que infringir a prerrogativa da Câmara — como também toda deliberação da Câmara que invadir ou retirar atribuição da Prefeitura ou do Prefeito — é nulo, por ofensivo ao princípio da separação de funções dos órgãos do governo local (CF, art. 2º c.c. o art. 31), podendo ser invalidado pelo Judiciário”.

A lei em exame ofendeu a separação que deve ocorrer no exercício das funções estatais, por ingressar na esfera de competência do Poder Executivo:

⁷ MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Municipal Brasileiro*, 6ª ed., 3ª tir., atualizada por Izabel Camargo Lopes Monteiro e Yara Darcy Police Monteiro, São Paulo: Malheiros, 1993, p. 523.

/emj

6

Handwritten signature

Imprensa Oficial





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

É bem verdade, a propósito, que não há previsão de iniciativa legislativa reservada na matéria:

Entretanto, pela natureza da matéria e pelos requisitos que nosso sistema constitucional estabelece para a elaboração da legislação urbanística, é lícito afirmar que ela demanda planejamento administrativo. E o planejamento na ocupação e uso do solo urbano das cidades é algo que só o Poder Executivo é habilitado, estrutural e tecnicamente, a fazer.

Considerando que ao Poder Legislativo cabe legislar, e ao Poder Executivo cabe administrar, é lícito concluir que o ato legislativo que invade a esfera da gestão administrativa - que envolve atos de planejamento, estabelecimento de diretrizes e a realização propriamente dita do que foi estabelecido na fase do planejamento (realização de atos administrativos concretos) - é inconstitucional, por violar a regra da separação de Poderes.

No caso ora examinado, como a iniciativa legislativa partiu de Vereador, chega-se à conclusão de que o Legislativo Municipal violou a regra que exige independência e harmonia entre os Poderes, invadindo a esfera das atribuições do Executivo Municipal.

Por igualdade de razões é que a Constituição Estadual, em dispositivo aplicável aos Municípios em função do seu art. 144, prevê, nos incisos II e XIV do seu art. 47 as atribuições privativas do Chefe do Executivo para "exercer, com o auxílio dos Secretários de Estado, a direção superior da administração estadual", bem

/emj

Imprensa Oficial





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

09
f

como "praticar os demais atos de administração, nos limites da competência do Executivo";

Vale, a propósito, colacionar precedentes desse E.Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, acolhendo, em hipóteses análogas, a tese da inconstitucionalidade por violação da separação de Poderes, e por isso aplicáveis ao caso *mutatis mutandis*:

"Ação Direta de Inconstitucionalidade da Lei 3.801, de 01 de julho de 2004, do Município de Valinhos, que cria zona corredor 1 – ZC1, nas ruas Martinho Leardine e Pedro Leardine e altera o zoneamento de Z2A para Z3B no JD. Paiquerê e no Condomínio residencial Millenium". Lei apenas em sentido formal. Incompetência do Poder Legislativo Municipal. Matéria afeta ao Poder Executivo. Violação dos princípios da independência e harmonia dos poderes. Ação procedente" (TJSP, ADIN 119.158-0/3, Comarca de Valinhos, rel. Des. Denser de Sá, j. 02.02.2006).

"Inconstitucionalidade. Ação Direta. Lei Complementar Municipal 1.482/03. Autoriza, em caráter excepcional, atividades de prestação de serviços (clínicas de acupuntura, terapias e meditações) em trecho da Avenida Sumaré... Lei de iniciativa exclusiva do Prefeito. Ofensa à Constituição Estadual. Vício de iniciativa. Ação procedente. Inconstitucionalidade declarada" (TJSP, ADIN 115.322-0/3-00, Ribeirão Preto, rel. Des. Barbosa Pereira, j. 27.07.2005).

"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Ribeirão Preto: Lei Complementar nº 1.973, de 03 de março de 2006, de iniciativa de Vereador, dispondo sobre matéria urbanística, exigente de prévio planejamento. Caracterizada interferência na competência legislativa reservada ao Chefe do Poder Executivo local. Procedência da ação." (ADI 134.169-0/3-00, rel. des. Oliveira Santos, j. 19.12.2007, v.u.).

/emj

2/8/2009





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

109

Anote-se também que em iniciativa desta Procuradoria-Geral de Justiça, esse E. Órgão Especial reconheceu a inconstitucionalidade de lei de iniciativa parlamentar que alterou o zoneamento urbano, como se infere da ementa a seguir transcrita:

“AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – Lei Complementar nº 294/05 do Município de Catanduva – Alteração de Zoneamento Urbano – Identificação de lotes que passam a ter característica comercial, em zona estritamente residencial – Inadmissibilidade – Vício de inconstitucionalidade, por motivo de vedada delegação de poder em matéria de reserva legal. Ação julgada procedente.” (ADI 148.671-0/1-00, rel. des. Walter Swensson, j. 23.01.2008, v.u.).

Há inúmeros outros precedentes desse egrégio Tribunal de Justiça apontando, do mesmo modo, no sentido do reconhecimento da inconstitucionalidade, por quebra da regra da separação de poderes, em casos de leis que alteram o zoneamento ou uso do solo urbano: ADI 118.767-0/5-00, rel. des. Jarbas Mazzoni, j. 07.04.06; ADI 125.012-0/7-00, rel. des. Jarbas Mazzoni, j. 02.08.06; ADI 130.137-0/9-00, rel. des. Debatin Cardoso, j. 25.10.06; ADI 125.642-0/1-00, rel. des. Walter de Almeida Guilherme, j. 07.04.06.

Em síntese: (a) partindo de parlamentar a iniciativa do processo legislativo que culminou com a edição da lei impugnada; e (b) interferindo esta no planejamento urbanístico, que se enquadra no conceito de gestão administrativa, reservada esta ao Poder Executivo; evidencia-se a inconstitucionalidade da lei local impugnada, por violação ao disposto nos arts. 5º, 47, II e XIV, e 144 *caput*, todos da Constituição do Estado de São Paulo.

/emj

9

Imprensa Oficial





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

É fato inegável que, no caso em exame, não ocorreu o indispensável planejamento urbanístico. A Constituição do Estado de São Paulo prevê objetivamente a necessidade de planejamento em matéria urbanística.

O art. 180 *caput* da Carta Bandeirante, ao tratar do tema, indica os critérios a serem observados pelo Estado e pelos Municípios, no "estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano". Entre eles, de conformidade com o inciso I do referido artigo, encontra-se a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução de problemas, "plano, programas e projetos que lhes sejam concernentes".

O art. 181 da Constituição Estadual, por sua vez, prescreve que a "lei municipal estabelecerá em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes", enquanto o respectivo §1º estabelece que "os planos diretores, obrigatórios a todos os Municípios, deverão considerar a totalidade do território Municipal".

Cumprе recordar que a exigência do plano diretor, como "instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana", está assentada no § 1º do art. 182 da Constituição Federal, cuja aplicabilidade à hipótese decorre da regra contida no art. 144 da Constituição do Estado de São Paulo.

Anote-se, finalmente, que esse art. 182 *caput* disciplina que "a política de desenvolvimento urbano, executada pelo

/emj

Imprensão Oficial

10
2/3/2008





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

12
f

poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes".

Recorde-se também que o inciso VIII do art. 30 da Constituição Federal prevê a competência dos Municípios para "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento, e da ocupação do solo urbano".

É possível extrair dos dispositivos acima apontados que: (a) a adequada política de ocupação e uso do solo é valor que conta com assento constitucional (federal e estadual); (b) a política de ocupação e uso adequado do solo se faz mediante planejamento e estabelecimento de diretrizes, através de lei; (c) as diretrizes para o planejamento, ocupação e uso do solo devem constar do respectivo plano diretor, cuja elaboração depende de avaliação concreta das peculiaridades de cada Município; (d) a legislação específica sobre uso e ocupação do solo deve pautar-se por adequado planejamento.

A sistemática constitucional - relativa à necessidade de planejamento, diretrizes, e ordenação global da ocupação e uso do solo - evidencia que o casuismo, nessa matéria, não é, em hipótese alguma admissível.

O ato normativo que altera sensivelmente as condições, limites e possibilidades do uso do solo urbano em zona residencial, alterando o perímetro rural, sem realização de qualquer

/emj

11
f

Imprensa Oficial





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

planejamento ou estudo, viola diretamente a sistemática constitucional na matéria.

Entendimento diverso tornará sem valor algum todo o trabalho previamente realizado para fins de elaboração e aprovação da Lei do Plano Diretor e de Uso e Ocupação do Solo Urbano. Qualquer iniciativa parlamentar poderá – como se verificou no caso em exame – levar à alteração legislativa casuística.

Tratando da elaboração do plano diretor do ordenamento urbano, anota Hely Lopes Meirelles que "a elaboração do plano diretor é tarefa de especialistas nos diversificados setores de sua abrangência, devendo por isso mesmo ser confiada a órgão técnico da Prefeitura ou contratada com profissionais de notória especialização na matéria, sempre sob supervisão do Prefeito, que transmitirá as aspirações dos munícipes quanto ao desenvolvimento do Município e indicará as prioridades das obras e serviços de maior urgência e utilidade para a população"⁸.

Cumpra, finalmente, destacar a importância do planejamento urbanístico e da necessária razoabilidade de que se deve revestir a legislação elaborada nesta matéria, recordando Toshio Mukai, que "a ocupação e o desenvolvimento dos espaços habitáveis, sejam eles no campo ou na cidade, não podem ocorrer de forma meramente acidental, sob as forças dos interesses privados e da coletividade. Ao contrário, são necessários profundos estudos acerca da natureza da ocupação, sua

⁸ MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Municipal Brasileiro*, 6ª ed., 3ª tir., atualizada por Izabel Camargo Lopes Monteiro e Yara Darcy Police Monteiro, São Paulo: Malheiros, 1993, p. 393-395.

/emj

12





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

finalidade, avaliação da geografia local, da capacidade de comportar essa utilização sem danos para o meio ambiente, de forma a permitir boas condições de vida para as pessoas, permitindo o desenvolvimento econômico-social, harmonizando os interesses particulares e os da coletividade"⁹

Destê modo, padece de inconstitucionalidade o ato normativo oriundo do Legislativo municipal que, sem qualquer estudo prévio consistente ou participação popular, e de forma casuística, altera o modo de acesso a vias e logradouros públicos resultantes de parcelamento do solo, ou não, ferindo frontalmente o disposto nos art. 180 *caput* e inciso II, art. 181 *caput* e § 1º, ambos da Constituição Estadual, bem como, por força do art. 144 da Constituição Estadual, os princípios constitucionais estabelecidos nos art. 182 *caput* e §1º, e 30, VIII, da Constituição Federal.

De fato, cabe admitir que o projeto de lei é de autoria de Vereador e foi apresentado ao Chefe do Executivo Municipal que sancionou. Todavia, como sabido, não há se falar em convalidação, havendo nítida inconstitucionalidade por vício de iniciativa ou quebra da regra da separação de poderes. Relevante é que a Comissão do Plano Diretor de Jundiaí (fl. 142), foi concitada a informar sobre o projeto de lei e afirma não ter havido planejamento e participação comunitária, posicionando-se contrariamente ao Projeto de Lei. De fato, noticiá-se a realização de uma audiência pública (fl. 143), todavia, absolutamente insuficiente para representar os exigidos planejamento e participação comunitária, notadamente na hipótese dos autos, com o parecer desfavorável da Comissão Municipal do Plano Diretor de Jundiaí.

⁹ MUKAI, Toshio. *Temas atuais de direito urbanístico e ambiental*. Belo Horizonte: Editora Fórum, 2004, p.29.

/emj





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

Os autos evidenciam que não houve o planejamento.

Com efeito, o Projeto de Lei Complementar nº 840 foi apresentado em 19/05/2008, tendo sido publicada em 10 de julho de 2008, tendo por justificativa a existência no local de loteamento irregular (fl. 22). Sob esse aspecto, ainda, é sintomático que, a Consultoria Jurídica da própria Câmara Municipal tenha se posicionado, contrariamente, ao Projeto (fls. 66/72), além da Comissão do Plano Diretor de Jundiá (fl. 142).

Aliás, o plano diretor, como se sabe, é o instrumento que fixa os objetivos e prioridades locais, de acordo com as demandas dos munícipes, e orienta os projetos de urbanização e reurbanização que lhe seguem. Deve abranger a totalidade do território do Município e, de acordo com o Estatuto da Cidade, deverá prever a delimitação da área urbana.

Bem, por isso, figura-se casuística a lei impugnada que, a margem do plano diretor, altera o perímetro urbano tão somente para contemplar área em "que há residências construídas no local" e que a provação desta iniciativa irá pôr fim a uma situação de loteamento irregular que se arrasta por muitos anos." (fl. 101).

E, ainda que assim não fosse, a falta de participação comunitária é, por si só, fundamento suficiente ao reconhecimento da inconstitucionalidade da lei em análise.

/emj





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

Nesse passo, deve-se atentar para a expressa determinação contida na Carta Bandeirante e dirigida aos Municípios para que assegurem a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes quando da edição de normas relativas ao desenvolvimento urbano.

Ora, se na formação das leis conjugam-se atos dos poderes Executivo e Legislativo, é curial que a determinação constitucional concernente ao Direito Urbanístico representa um *plus* do processo da formação da norma. Por tal razão, a apreciação da lei pela Câmara Municipal não dispensa esse requisito. É como pensa esse Sodalício. Colhe-se, em recente julgado¹⁰, primorosa lição acerca da necessidade de planejamento e participação comunitária para a alteração do perímetro urbano:

"O argumento principal da inconstitucionalidade da lei em foco está na alteração de zona rural em zona urbana, sem aprovação anteriormente de um Plano Diretor para essa finalidade, onde deveria ser elaborado prévio estudo e ampla discussão com a sociedade, evitando a aprovação, sem legislação específica, de vários loteamentos em áreas de grande extensão territorial, podendo resultar impacto ambiental.

(...)

O diploma legal é argüido de inconstitucional por não obedecer, fundamentalmente, em sua gênese, determinação expressa e autoaplicável do art. 180, II e V, da Carta Estadual, inserido no capítulo da política urbana e relativa ao plano diretor, que assegura a participação da sociedade na elaboração das leis.

¹⁰ Inconstitucionalidade - Ação direta - Lei 1.542 de 25 de março de 2002 - Descaracterização de zona rural em urbana - Ausência de Plano Diretor e não participação da sociedade quando da elaboração da lei - Área de proteção ambiental - Ofensa aos artigos 5º, 23, 111, 144, 152, I, II e III, 180, II, V, 181, 191 e 196 da Constituição Estadual - Ação procedente - Inconstitucionalidade declarada (ADIn nº 146.526-0/6-00, rel. Barbosa Pereira, j. 19.09.2007, v.u.).

/emj

15





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

17

Nos autos não se verifica um planejamento municipal adequado e nenhum envolvimento da sociedade local direta ou indiretamente por suas entidades ou classes de associações, que pudessem de alguma forma expressar ou opinar sobre o assunto, o que é de elevada importância para todos aqueles residentes próximo a áreas protegidas ambientalmente.

O Plano Diretor envolve estudos técnicos, valoração de ações, é um diploma legal de política urbana de um município, com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Não há notícias de estudos pertinentes, detalhados e conclusivos norteados pelo interesse público, em benefício da sociedade local, inexistindo qualquer indício de planejamento ou comprovação de observância de normas urbanísticas, também não consta a manifestação da sociedade local, assim, violado está o artigo 180 inciso II e V, da Constituição do Estado de São Paulo (...)

Diploma desta importância jamais poderia merecer um tratamento displicente e ao arrepio das normas constitucionais. O controle de constitucionalidade, pode ser preventivo ou sucessivo. O objetivo precípuo deste controle preventivo ocorre antes de sua entrada em vigor, encontrando-se ainda em processo de formação, buscando justamente evitar que ingresse no ordenamento jurídico normas de efeitos inconstitucionais.

Na lição de José Nilo de Castro, acentua-se que "as políticas de controle do solo urbano e a implementação de uma política de assentamento racional, justo, ordenado, do homem na cidade se impõem, para salvá-los, seja o homem, seja a cidade, enquanto habitante e espaço habitável... Os municípios a este intento, devem cercar-se de especialistas na área de engenharia, urbanismo, saneamento, sociologia, juristas entre outros - ou contratar firmas especializadas de consultoria, a fim de que se faça diagnóstico completo da cidade, coletando-se-lhes os objetivos. Obrigatoriamente participarão da elaboração do plano diretor as associações representativas da comunidade, além de se abrir oportunidade de iniciativa de projeto de lei a população." (In Direito Positivo, Del Rey, Belo Horizonte, p. 263/265).

/emj

16

Imprensa Oficial





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

A própria Constituição Federal de 1988 (art. 29, XII), prescreve a cooperação das associações representativas no planejamento municipal.

Em verdade, não tomou as devidas cautelas a municipalidade, quando da elaboração da lei, não poderiam os legisladores votar sem antes proceder prévia consulta aos setores interessados.

Todas leis devem ser precedidas de mecanismos, e formas para garantir o direito básico de participação da sociedade na sua elaboração, com isso pode-se afirmar que todas as leis estaduais que versarem sobre política urbana deverão obedecer, além dos trâmites comuns a toda e qualquer legislação, a mais uma condicionante, qual seja, a participação das entidades comunitárias legalmente constituídas, sob pena de o diploma legal padecer de vício formal, por ofensa à democracia participativa e ao princípio da publicidade.

(...)

Não houve debates com a comunidade e em nenhum momento se aponta que houve qualquer discussão prévia, nenhum laudo técnico, ou "experts" e nenhuma audiência durante a tramitação do projeto, estando patente o vício formal.

Em suma, tem-se claro que a Lei Complementar nº 456, de 10 de julho de 2008, do Município de Jundiaí, de iniciativa parlamentar e que alterou os perímetros rural e urbano sem prévio planejamento e sem consulta à comunidade, desatendendo o comando dos artigos 180, inciso II e 181 da Constituição do Estado de São Paulo, cumprindo seja declarada a sua inconstitucionalidade.

3. PEDIDO DE LIMINAR:

Estão presentes, na hipótese examinada, os pressupostos do *fumus bonis iuris* e do *periculum in mora*, a justificar a suspensão liminar da vigência e eficácia do ato normativo impugnado.

/emj

17





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

13
P

A razoável fundamentação jurídica decorre dos motivos expostos anteriormente, que indicam, de forma clara, que a Lei impugnada na presente ação padece de vício de inconstitucionalidade.

O perigo da demora decorre especialmente da ideia de que, sem a imediata suspensão da vigência e eficácia do ato normativo impugnado, instalar-se-á, provavelmente, situação consumada decorrente do novo desenho urbano.

A ideia do fato consumado, com repercussão concreta, guarda relevância para a apreciação da necessidade da concessão da liminar na Ação Direta de Inconstitucionalidade. Válida tal afirmação, na medida em que providências administrativas que posteriormente serão necessárias para o restabelecimento do *status quo ante*, com a esperada procedência da ação, trarão ônus e custos para a Administração Pública.

Assim, a imediata suspensão da eficácia do ato normativo, cuja inconstitucionalidade é palpável, evita qualquer desdobramento no plano dos fatos que possa significar, na prática, prejuízo concreto para o Poder Público Municipal no aspecto administrativo.

De resto, ainda que não houvesse essa singular situação de risco, restaria, ao menos, a excepcional conveniência da medida. Com efeito, no contexto das ações diretas e da outorga de provimentos cautelares para defesa da Constituição, o juízo de conveniência é um critério relevante, que vem condicionando os pronunciamentos mais recentes do Supremo Tribunal Federal, preordenados à suspensão liminar.

/emj

18





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

100

de leis aparentemente inconstitucionais (cf. ADIN-MC 125, j. 15.2.90, DJU de 4.5.90, p. 3.693, rel. Min. Celso de Mello; ADIN-MC 568, RTJ.138/64; ADIN-MC 493, RTJ 142/52; ADIN-MC 540, DJU de 25.9.92, p. 16.182).

Diante do exposto, requer-se a concessão da liminar, para fins de suspensão imediata da eficácia do ato normativo impugnado, ou seja, a Lei Complementar nº 456, de 10 de julho de 2008, do Município de Jundiaí, durante o trâmite da presente Ação Direta de Inconstitucionalidade.

4. CONCLUSÃO E PEDIDO.

Por todo o exposto, evidencia-se a necessidade de reconhecimento da inconstitucionalidade da norma aqui apontada.

Assim, aguarda-se o recebimento e processamento da presente Ação Direta de Inconstitucionalidade, para que ao final seja julgado procedente o pedido, reconhecendo-se a inconstitucionalidade da Lei Complementar nº 456, de 10 de julho de 2008, do Município de Jundiaí.

Requer-se ainda sejam requisitadas informações à Câmara Municipal e ao Prefeito Municipal, bem como posteriormente citado o Procurador-Geral do Estado, para se manifestar sobre o ato normativo impugnado.

/emj

Handwritten signature



Imprensa Oficial

SP-01

23
V

~~Processo nº 174.103.0/6-00~~

RECTE: PROCURADOR GERAL DA JUSTIÇA.

RECDÔ: PREFEITO MUNICIPAL DE JUNDIAÍ e OUTRO

Vistos.

O ato visado é a Lei Complementar nº 456 de 10 de julho de 2008 que altera a Zona Rural, e inclui área na Zona Urbana do Município de Jundiaí.

Ressalta-se especialmente vício de iniciativa, carência de elementos prévios e estudos, isto é de impacto ambiental e audiência pública imprópria.

Na verdade pretende-se solução para situação física já existente e discute-se além do já apontado que existem outras vias e que procura-se contornar a compra de área verde em compensação.

Deste modo, não há urgência na aplicação da lei e há perigo que outros atos decorram em agravamento aos já existentes.

Com isto, defiro a liminar para suspender a vigência e eficácia de lei questionada (L.C.456 de 10/07/2008, de Jundiaí).

Oficie-se e Comunique-se.

Requisitem-se informações, por escrito e no prazo de 30 dias da Câmara Municipal de Jundiaí e da Prefeitura de Jundiaí.



224
✓

Em seguida, cite-se a Douta Procuradoria Geral do Estado para defender, no que couber, o ato impugnado, no prazo de 15 dias.

Após a Douta Procuradoria Geral de Justiça é conclusos.

CAUDURO PADIN
Relator





**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO
EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo nº 174.103-0/6-00
Requerente: Prefeito Municipal de Jundiaí
Requerida: Câmara Municipal de Jundiaí

Sala nº 309

C Ó P I A

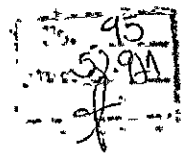
A **CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ**, neste ato representada por seu Presidente, Vereador **JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS**, pelos Consultores Jurídicos **JOÃO JAMPAULO JÚNIOR**, inscrito na OAB/SP sob nº 57.407, **RONALDO SALLES VIEIRA**, inscrito na OAB/SP sob nº 85.061, e **FÁBIO NADAL PEDRO**, inscrito na OAB/SP sob nº 131.522, e pelas Estagiárias **CAROLINA RUOCCO**, inscrita na OAB/SP sob nº 158.704-E, e **DANIELA ROSSI FERNANDES COSTA**, inscrita na OAB/SP sob nº 169.810-E, seus bastante procuradores, conforme instrumento de procuração acostado, cuja juntada aos autos se requer neste ato, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao ofício nº 742-O/2009 - iafp, SERVIÇO DE PROCESSAMENTO DO ÓRGÃO ESPECIAL, CÂMARA ESPECIAL E RECURSOS AOS TRIBUNAIS SUPERIORES, datado de 6 de março de 2009 - Processo nº 174.103-0/6-00, em trâmite nesse Egrégio Tribunal - prestar as seguintes informações, o que faz articuladamente:

I - PRELIMINARMENTE

**DA INICIATIVA LEGISLATIVA NO CAMPO AMBIENTAL
E URBANÍSTICO**

1. Ousamos discordar da argumentação apresentada pela douta Procuradoria Geral de Justiça no sentido de que a iniciativa de projetos legislativos alterando o Zoneamento Urbano e Rural e o Plano Diretor cabe apenas ao Chefe do Executivo. Decerto que a nova jurisprudência vem se norteando no sentido de atribuir iniciativa privativa ao Executivo para projetos que versem sobre a temática abordada, quando desprovidos dos estudos técnicos específicos. Prova do alegado é o 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

0056043-9º
TJSP 309 INT 270320091543 TJ 08



necessidade de estudos técnicos para a elaboração de planos, programas e projetos urbanísticos. DOE 18/12/01.

2. 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 privativa do Executivo, o mesmo ao adentrar na Casa Legislativa pode sofrer alteração via emenda. É matéria de planejamento municipal.

3. Ora, uma vez tratando-se de matéria de planejamento municipal, e o Estatuto da Cidade (lei federal 10.257, de 10 de julho de 2001) assim o equipara conjuntamente às normas orçamentárias (Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias-LDO e Lei Orçamentária), depreende-se da interpretação da norma legal a possibilidade legislativa de alteração, via emenda, dessas propostas. Como se não bastasse, não havendo restrição constitucional sobre o tema, ex vi do art. 61, § 1º, inc. II, e alíneas (CF), aplicados por simetria e exclusão aos Estados e Municípios, a matéria por força do art. 61 "caput" (CF) pode ser tida como concorrente, uma vez que os autos estejam devidamente instruídos com subsídios técnicos.

4. E não é só. A Lei Nacional nº 10.257, de 10/07/2001, em vigor a partir do dia 10/10/2001, em seu artigo 2º, inciso II, privilegia a gestão democrática da cidade, dispondo *in verbis*:

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

5. Noutro giro, o art. 43, inciso IV, do mesmo Estatuto, ao regulamentar o instituto da gestão democrática da cidade, prevê a possibilidade e legalidade da população, através da iniciativa popular, para propor projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.



Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano (grifamos);

6. Excelências, se a Lei Nacional – Estatuto da Cidade – excepciona a iniciativa legislativa, possibilitando a apresentação de proposições de forma irrestrita pela população (Art. 43, IV), observado os requisitos legais pertinentes, não pode o labor interpretativo da Douta Procuradoria Geral de Justiça, criar esse impedimento. **Com a devida vênia, entendemos que a matéria deva ser, sob esse ângulo, apreciada pelos Doutos Julgadores, no sentido de uma posição efetiva sobre o dispositivo do Estatuto da Cidade, e a iniciativa deferida aos Vereadores, por não ser a matéria elencada como privativa do Executivo, mas como concorrente nos termos do artigo 61 caput da Constituição da República.**

7. Para concluir, e com a devida vênia, entendemos que não se pode 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.

8. Assim, se não existe vedação expressa no corpo da Constituição sobre o tema iniciativa neste caso; se a matéria é de planejamento, consoante dispõe o Estatuto da Cidade, e se esse mesmo diploma legal (Estatuto da Cidade) prevê a iniciativa popular, decretando que a matéria é concorrente, e mais, se a Lei Orgânica de Jundiaí, editada que foi sob a égide da autonomia municipal, dispõe caber à Câmara, com a sanção do Prefeito, aprovar e alterar o Plano Diretor, convictos permanecemos de que a tese da iniciativa concorrente se nos afigura juridicamente defensável. Entretanto, a divergência apontada sobre a questão iniciativa não supre a ausência dos elementos técnicos necessários que devem instruir projetos dessa natureza, condição *sine qua non* para que a possam prosperar conforme entendimento jurisprudencial dominante. E sob esse aspecto nos posicionamos contrários à proposição em exame, posição que ora reiteramos.

II - DAS INFORMAÇÕES

1. O Projeto de Lei Complementar nº 840, do Vereador **ADILSON RODRIGUES ROSA**, que inclui na Macrozona Urbana e

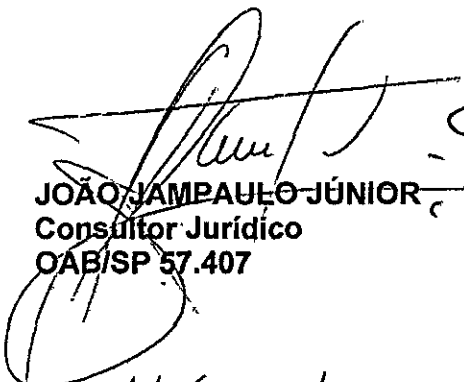


ressetoriza, para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), área próxima do Jardim Santa Gertrudes, contou com parecer pela ilegalidade por parte da Consultoria Jurídica desta Câmara Municipal; parecer verbal favorável da Comissão de Justiça e Redação (com um voto contrário); parecer verbal favorável da Comissão de Economia, Finanças e Orçamento (com um voto contrário), e parecer verbal favorável da Comissão de Defesa do Meio Ambiente (com um voto contrário), havendo sido aprovado pelo Plenário da Edilidade, em urgência, na Sessão Ordinária de 17 de junho de 2008. (docs. anexos).

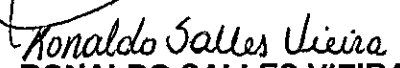
2. Assim, em face da regular apreciação e aprovação do feito pelo Legislativo, o Chefe do Executivo, na forma da lei, promulgou a Lei Complementar nº 456, de 10 de julho de 2008. (docs. anexos).

Eram as informações.


Jundiaí, 26 de março de 2009.


JOÃO JAMPAULO JÚNIOR
Consultor Jurídico
OAB/SP 57.407


JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS
Vereador-Presidente


RONALDO SALLES VIEIRA
Consultor Jurídico
OAB/SP 85.061

FÁBIO NADAL PEDRO
Consultor Jurídico
OAB/SP 131.522


CAROLINA RUOCCO
Estagiária OAB/SP 158.704-E


DANIELA ROSSI FERNANDES COSTA
Estagiária OAB/SP 169.810-E

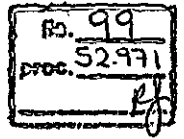


PROCURAÇÃO

A **CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ**, inscrita no CNPJ sob nº 51.864.114/0001-10, com sede à Rua Barão de Jundiaí, nº 128, centro, Jundiaí/SP, neste ato representada por seu Presidente, **JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS**, brasileiro, casado, Vereador, com sede na Rua Barão de Jundiaí, 128, Centro, Jundiaí - SP, portador do RG 18.406.122, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 068.451.728-03, outorga **PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"** a fim de que os **Consultores Jurídicos** deste Legislativo, advogados **JOÃO JAMPAULO JÚNIOR**, inscrito na OAB/SP sob nº 57.407, **RONALDO SALLES VIEIRA**, inscrito na OAB/SP sob nº 85.061, e **FÁBIO NADAL PEDRO**, inscrito na OAB/SP sob nº 131.522, e os Estagiários **CAROLINA RUOCCO**, inscrita na OAB/SP sob nº 158.704-E e **DANIELA ROSSI FERNANDES COSTA**, inscrita na OAB/SP sob nº 169.810-E para, na qualidade de procuradores, respectivamente, funcionários desta Edilidade, represente-a nos autos da **Ação Direta de Inconstitucionalidade - Processo nº 174.103-0/6-00**, em trâmite perante o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, apresentando informações, bem como praticando todos os demais atos processuais, inclusive recursos junto aos Tribunais competentes, a bem de sua defesa.

Jundiaí, 26 de março de 2009.


JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS
Vereador-Presidente



CONSULTORIA JURÍDICA
DESPACHO Nº 87

PROCESSO Nº 52.971

Ref.: Ofício encaminhando acórdão da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 174.103.0/6, julgada procedente, relativa à Lei Complementar nº 456/08, que inclui na Zona Urbana e reclassifica, para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), área próxima do Jardim Santa Gertrudes.

Vem a esta Consultoria, por força de Despacho da Diretoria Jurídica da Casa, ofício encaminhando acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça de São Paulo nos autos da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 174.103.0/6, julgada procedente, relativa à Lei Complementar nº 456/08, que inclui na Zona Urbana e reclassifica, para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), área próxima do Jardim Santa Gertrudes.

Com a juntada aos autos da decisão judicial, que fazemos neste ato, caberá à Secretaria da Casa elaborar o competente projeto de decreto legislativo suspendendo a execução da lei complementar, extirpando-a do nosso ordenamento jurídico.

É a orientação.

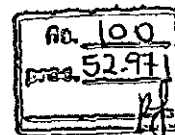
Providencie-se.

Jundiaí, 3 de novembro de 2009.

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira
Consultor Jurídico



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO



Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do Órgão Especial, Câmara Especial
e Recursos aos Tribunais Superiores
Palácio da Justiça – 3º andar – sala 309
Centro – Capital – São Paulo - CEP 01018-010

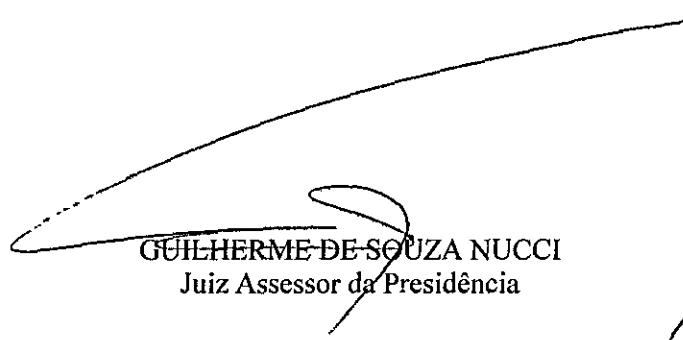
São Paulo, 07 de outubro de 2009.

Ofício nº 3826-A/2009 – bc
Processo nº 174.103.0/6 (origem nº 156/2008)
Recte(s). : PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA
Recco(s).: PREFEITO MUNICIPAL DE JUNDIAÍ E OUTRO


Senhor Presidente

De ordem do Excelentíssimo Senhor Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, tenho a honra de transmitir a Vossa Excelência cópia do v. Acórdão prolatado nos autos de Ação Direta de Inconstitucionalidade de Lei supra mencionados.

Aproveito a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência protestos de distinta consideração.

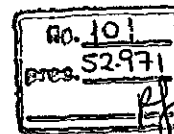

GUILHERME DE SOUZA NUCCI
Juiz Assessor da Presidência

Ao Excelentíssimo Senhor
DD. Presidente da Câmara Municipal de
JUNDIAÍ – SP

A es
em 03/11/09

Murilo Azevedo Pinto
Diretor Jurídico



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO



ACÓRDÃO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA
REGISTRADO(A) SOB Nº



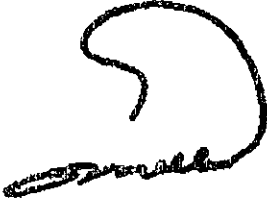
02559495

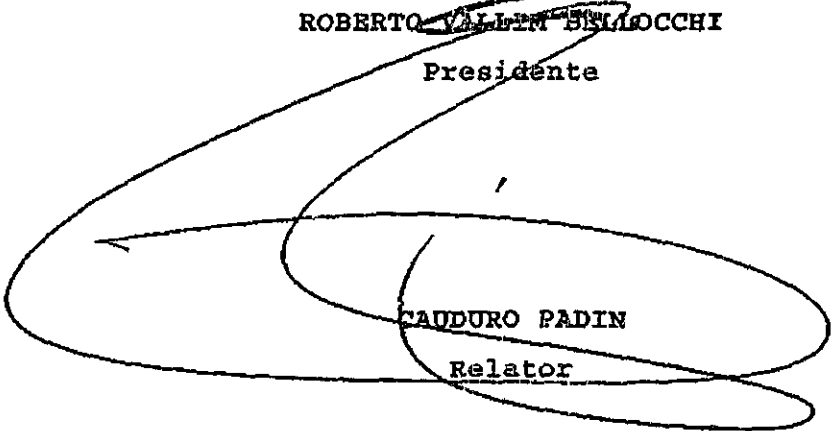
Vistos, relatados e discutidos estes autos de AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI nº 174.103-0/6-00, da Comarca de SÃO PAULO, em que é requerente PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA sendo requeridos PREFEITO MUNICIPAL DE JUNDIAI e PRESIDENTE DA CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAI:

ACORDAM, em Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "JULGARAM PROCEDENTE A AÇÃO. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROBERTO VALLIM BELLOCCHI (Presidente), LUIZ TÂMBARA, RUY CAMILO, MUNHOZ SOARES, WALTER DE ALMEIDA GUILHERME, SOUSA LIMA, VIANA SANTOS, ALOÍSIO DE TOLEDO CÉSAR, BARRETO FONSECA, PENTEADO NAVARRO, PALMA BISSON, ARMANDO TOLEDO, A.C. MATHIAS COLTRO, JOSÉ SANTANA, MARIO DEVIENNE FERRAZ, JOSÉ REYNALDO, JOSÉ ROBERTO BEDRAN, EROS PICELI, ARTUR MARQUES, BORIS KAUFFMANN, RIBEIRO DOS SANTOS E LAERTE SAMPAIO.

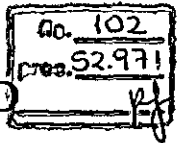
São Paulo, 26 de agosto de 2009.


ROBERTO VALLIM BELLOCCHI
Presidente


CLAUDIO PADIN
Relator



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO



VOTO: 13.829

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE N°. 174.103-0/6-00

COMARCA: SÃO PAULO

RECTE: PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA

RECDOS: PREFEITO MUNICIPAL DE JUNDIAÍ E OUTRO

Ação Direta de Inconstitucionalidade. Lei Complementar Municipal. Alteração do perímetro rural e urbano. Iniciativa legislativa da Câmara Municipal. Admissibilidade diante da Lei Orgânica. Precedentes desta Corte em sentido contrário. Ausência de estudo técnico prévio, de ampla consulta pública e de participação da entidades comunitárias envolvidas. Ação julgada procedente.

Vistos.

Cuida-se de ação direta de inconstitucionalidade da Lei Complementar n°. 456 de 10/07/2008, que altera o perímetro rural e urbano do Município de Jundiaí.

Alega o Procurador Geral de Justiça que para a alteração do zoneamento devem ser observados três aspectos: a iniciativa cabe apenas ao chefe do executivo; a necessidade do planejamento e a necessidade de participação das comunidades envolvidas; violação do princípio da separação de poderes; que a matéria demanda planejamento administrativo na ocupação e uso do solo urbano das cidades, questão afeta ao Poder Executivo; que a mudança deve constar do plano diretor; que o legislativo



municipal invadiu a esfera de atribuições do executivo; que não houve estudo prévio, tampouco a participação popular adequada; que a sanção do Prefeito não convalida o ato viciado; que há parecer contrário da própria Câmara Municipal e da Comissão do Plano Diretor de Jundiaí; por fim, ressalta jurisprudência e quer a suspensão liminar da vigência e eficácia do ato normativo impugnado e a procedência do pedido, reconhecida a inconstitucionalidade.

Assevera ofensa aos arts. 180, II; 181, § 1º; 5º; 47, II e XIV e 144 da Constituição do Estado de São Paulo.

A liminar foi concedida (fls. 23/24).

A Câmara Municipal de Jundiaí sustenta, em preliminar, que não se trata de matéria privativa do executivo, mas concorrente. Quanto às informações ressalta a regular apreciação e aprovação da lei impugnada (fls. 44/47).

O Procurador Geral do Estado, em seu parecer, manifestou desinteresse na defesa do ato impugnado (fls. 119/121).

O Prefeito do Município de Jundiaí assevera que a competência é concorrente; que não há vício de iniciativa; que a medida já integrava o planejamento urbanístico previsto para o Município quando dos estudos efetivados que culminaram com a edição do plano diretor (LCM nº. 29/2004); que foi promovida audiência pública; que a revisão de setorização já constava de proposta anterior feita pelo executivo; por fim, quer a improcedência da ação (fls. 123/129 e 137).

A Procuradoria Geral de Justiça reiterou os termos da inicial (fls. 140/141).



II - *fixação ou aumento da remuneração dos servidores;*

III - *regime jurídico, provimento de cargos e empregos, estabilidade e aposentadoria dos servidores;*

IV - *organização administrativa, matéria orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração;*

V - *criação, estruturação e atribuições dos órgãos da administração pública municipal;*

VI - *plano plurianual".*

Vê-se, portanto, que, no caso, a Lei Orgânica Municipal, não atribui privativamente ao prefeito a iniciativa para a lei impugnada.

Por isto, em interpretação literal, a rigor, não se vislumbra a alegada inconstitucionalidade por vício de iniciativa.

Entretanto, este Tribunal tem reiteradamente decidido que a iniciativa legislativa nestes casos, que envolvem a ocupação e o uso do solo, é de competência exclusiva do prefeito, pois dependem de estudos prévios e técnicos e audiências junto às entidades comunitárias que só o Poder Executivo local, por meio de seus órgãos, está apto a realizar.

Sobre o assunto:

"Segundo o art. 30, incs. I e VIII, da Magna Carta compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local e, no que couber, promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. E, nos termos do art. 180, inc. II, da Constituição Bandeirante, no estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão a participação das



entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e soluções dos problemas e projetos que lhes sejam concernentes.

Vale dizer, o Município tem competência suplementar para o ordenamento urbano. Contudo, com a edição do ato normativo, o Poder Legislativo invadiu a esfera da competência privativa da Prefeita, não sendo respeitada a harmonia e independência dos Poderes, na medida em que, projeto de lei que trate de matéria relativa ao uso e ocupação do solo, é de iniciativa exclusiva daquela autoridade, a qual possuiu as melhores condições de avaliar a necessidade de alteração do zoneamento, pois dispõe do suporte técnico necessário. É imperiosa a realização de prévio estudo tendente a verificar a pertinência das futuras regras em relação ao local a que serão aplicadas" (ADIn nº. 171.822-0/5-00, rel. Des. Penteado Navarro, julgada em 18/03/2009).

No mesmo sentido:

"É o estudo prévio que avalia, portanto, a oportunidade e a conveniência da mudança da regulação pré-existente, consistindo, obviamente, em matéria da exclusiva competência do Poder Executivo, sendo ilícito ao Legislativo imiscuir-se nessa seara, como o fez no caso sub judice" (ADIn nº 128.440-0/1-00, rel. Des. José Cardinale, julgada em 27/09/06).

Oportuno ainda destacar:

"Lei Municipal de iniciativa de Vereador que altera, sem planejamento prévio, as zonas de expansão urbana - Ação Direta julgada procedente - Em certos temas urbanísticos, exigentes de prévio planejamento, tendo em vista o adequado desenvolvimento das cidades, a iniciativa legislativa é exclusiva do Prefeito, sob cuja orientação e responsabilidade se preparam os diversos planos" (ADIn nº 66.667-0/6, rel. Des. Dante Busana, julgada em 12/09/01).



Não divergem outros julgados desta Corte: Órgão Especial, ADIn nº 128.840-0/7-00, rel. Des. Walter de Almeida Guilherme, julgada em 30/08/06; ADIn nº 130.034-0/9-00, rel. Des. Ruy Camilo, julgada em 16/08/06; ADIn nº 109.206-0/5, rel. Des. Paulo Franco, julgada em 29/09/04.

Por outro lado, a Constituição Estadual estabelece:

"Art. 5º - São Poderes do Estado, independentes e harmônicos entre si, o Legislativo, o Executivo e o Judiciário.

§ 1º - É vedado a qualquer dos Poderes delegar atribuições.

§ 2º - O cidadão, investido na função de um dos Poderes, não poderá exercer a de outro, salvo as exceções previstas nesta Constituição.

[...]

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

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

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

[...]

Art. 181 - Lei municipal estabelecerá, em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices



urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes.

§ 1º - *Os planos diretores, obrigatórios a todos os Municípios, deverão considerar a totalidade de seu território municipal".*

A realização de estudos técnicos prévios e audiências públicas, além da participação das entidades comunitárias envolvidas são imprescindíveis nos assuntos que envolvem a alteração do perímetro urbano e rural, que possam resultar em impacto ambiental e refletir no desenvolvimento adequado e racional das cidades.

A justificativa do projeto da referida lei complementar consta a fl. 53: *"há residências construídas no local e que a aprovação desta iniciativa irá pôr fim a uma situação de loteamento irregular que se arrasta por muitos anos."*

A mudança do perímetro rural e urbano é medida que deve ser precedida de estudos prévios e audiências públicas e de iniciativa do chefe do executivo que detém melhores condições para tanto, visando o bem comum e não a satisfação de interesses particulares e isolados.

Convém ressaltar a manifestação da Presidente da Comissão Municipal Plano Diretor de Jundiaí, a arqta. Beatriz Barberis Giorgi:

"A Comissão do Plano Diretor de Jundiaí é da opinião de que toda e qualquer alteração no uso do solo do município deve ser objeto de estudo regional e nunca pontual. A análise deverá contemplar todo o entorno e todas as implicações ambientais, sociais, viárias, urbanísticas e outras que tais alterações poderão resultar. É função do Poder Executivo através da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente elaborar tais estudos e após submetê-los à análise da Comissão



do Plano Diretor. Para regularização do loteamento recomendamos o uso da lei 358, de 26 de dezembro de 2002 que disciplina a regularização de parcelamentos de solo clandestinos ou irregulares" (fl. 94).

Cabe realçar que a única audiência pública realizada (fls. 92 e 95) não é suficiente a legitimar o ato impugnado, pois não houve os estudos técnicos prévios, tampouco a participação das entidades comunitárias envolvidas.

Tanto assim que a conclusão do parecer da consultoria jurídica da Câmara Municipal foi no seguinte sentido: *"temos que o projeto não fornece os subsídios técnicos necessários para que a Edilidade possa votá-lo. Temos que considerar que faltam estudos técnicos à propositura, e que a matéria comporta ampla discussão. [...] 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. Ora, se vai ocorrer um aumento da densidade populacional, o EIV é primordial para que se saiba sobre a possibilidade ou não de aludida zona receber a alteração pretendida. Referido diploma legal, 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, o que também nos parece o caso, em face da natureza da área. [...] Assim, face a instrução, o projeto se nos afigura ilegal".*

Oportuno destacar um excerto da ADIN nº. 146.526-0/6-00, rel. Des. Barbosa Pereira, julgado em 19/09/2007.



"O argumento principal da inconstitucionalidade da lei em foco está na alteração de zona rural em zona urbana, sem aprovação anteriormente de um Plano Diretor para essa finalidade, onde deveria ser elaborado prévio estudo e ampla discussão com a sociedade, evitando a aprovação, sem legislação específica, de vários loteamentos em áreas de grande extensão territorial, podendo resultar impacto ambiental.

[...]

O diploma legal é arguido de inconstitucional por não obedecer, fundamentalmente, em sua gênese, determinação expressa e autoaplicável do art. 180, II e V, da Carta Estadual, inserido no capítulo da política urbana e relativa ao plano diretor, que assegura a participação da sociedade na elaboração das leis.

Nos autos não se verifica um planejamento municipal adequado e nenhum envolvimento da sociedade local direta ou indiretamente por suas entidades ou classes de associações, que pudessem de alguma forma expressar ou opinar sobre o assunto, o que é de elevada importância, para todos aqueles residentes próximo a áreas protegidas ambientalmente.

O Plano Diretor envolve estudos técnicos, valoração de ações, é um diploma legal de política urbana de um município, com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Não há notícias de estudos pertinentes, detalhados e conclusivos norteados pelo interesse público, em benefício da sociedade local, inexistente qualquer indício de planejamento ou comprovação de observância de normas urbanísticas, também não consta a manifestação da sociedade local, assim, violado está o artigo 180 inciso II e V, da Constituição do Estado de São Paulo [...]

Diploma desta importância jamais poderia merecer um tratamento displicente e ao arrepio das normas constitucionais. O controle de constitucionalidade pode ser preventivo ou sucessivo. O objetivo precípua deste controle preventivo ocorre antes de sua entrada em vigor, encontrando-se ainda em processo de formação, buscando justamente evitar que ingresse no ordenamento jurídico normas de efeitos inconstitucionais.

Na lição de José Nilo de Castro acentua que *'as políticas de controle do solo urbano e a implementação de uma política de assentamento racional, justo, ordenado, do homem na cidade se impõem, para salvá-los, seja o homem, seja a cidade,*



enquanto habitante e espaço habitável... Os municípios a este intento, devem cercar-se de especialistas na área de engenharia, urbanismo, saneamento, sociologia, juristas entre outros - ou contratar firmas especializadas de consultoria, a fim de que se faça diagnóstico completo da cidade, coletando-se-lhes os objetivos. Obrigatoriamente participarão da elaboração do plano diretor as associações representativas da comunidade, além de se abrir oportunidade de iniciativa de projeto de lei a população.' (In Direito Positivo, Del Rey, Belo Horizonte, p. 263/265).

A própria Constituição Federal de 1988, (art. 29, XII), prescreve a cooperação das associações representativas no planejamento municipal.

Em verdade, não tomou as devidas cautelas a municipalidade, quando da elaboração da lei, não poderiam os legisladores votar sem antes proceder prévia consulta aos setores interessados.

Todas leis devem ser precedidas de mecanismos e formas para garantir o direito básico de participação da sociedade na sua elaboração, com isso pode-se afirmar que todas as leis estaduais que versarem sobre política urbana deverão obedecer, além dos trâmites comuns a toda e qualquer legislação, a mais uma condicionante, qual seja, a participação das entidades comunitárias legalmente constituídas, sob pena de o diploma legal padecer de vício formal, por ofensa à democracia participativa e ao princípio da publicidade.

[...]

Não houve debates com a comunidade e em nenhum momento se aponta que houve qualquer discussão prévia, nenhum laudo técnico, ou "experts" e nenhuma audiência durante a tramitação do projeto, estando patente o vício formal."

Patente está o vício formal no tocante a ausência dos estudos técnicos prévios, da ampla consulta e debate públicos, além da não-participação das entidades comunitárias envolvidas.

Em outras palavras, evidente a inconstitucionalidade da lei impugnada, pois não respeitou os preceitos da Constituição Estadual, especialmente os arts. 180, II; 181, § 1º; 5º; 47, II e XIV e 144.

Ante o exposto, julgo procedente a ação para declarar a inconstitucionalidade da Lei Complementar nº. 456 de 10



11

de julho de 2008 do Município de Jundiaí, oficiando-se à Câmara Municipal para as providências relativas à suspensão definitiva de sua execução.

CAUDURO PADIN

Relator



Processo n.º 58.190

DECRETO LEGISLATIVO N.º 1.283, DE 1.º DE DEZEMBRO DE 2009

Suspende, por inconstitucional, a execução da Lei Complementar 456/08, que inclui na Zona Urbana e reclassifica, para Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), área próxima do Jardim Santa Gertrudes.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, conforme o Plenário aprovou em 1.º de dezembro de 2009, promulga o seguinte Decreto Legislativo:

Art. 1º. É suspensa, por inconstitucional, a execução da Lei Complementar 456/08, em vista de Acórdão de 26 de agosto de 2009 do Tribunal de Justiça de São Paulo na Ação Direta de Inconstitucionalidade 174.103-0/6-00.

Art. 2º. Este decreto legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em primeiro de dezembro de dois mil e nove (1.º/12/2009):


JOSE SALVÃO BRAGA CAMPOS - "Tico"
Presidente

Registrado e publicado na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em primeiro de dezembro de dois mil e nove (1.º/12/2009).


WILMA CAMILO MANFREDI
Diretora Legislativa