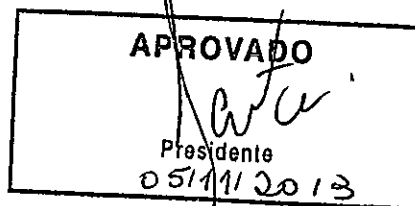




Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

REQUERIMENTO AO PLENÁRIO N.º 00168

Informações do Executivo sobre a contrapartida das construtoras nos novos condomínios residenciais Terras da Alvorada, Bosques do Horto, Casas da Toscana e Anita Garibaldi.



Nos últimos quinze dias, os jornais, emissoras de rádio e a TV TEM vêm divulgando de forma maciça o lançamento de pelo menos seis novos condomínios residenciais na cidade, tanto na forma vertical quanto na horizontal, e todos eles considerados de médio a alto padrão, localizados nos mais diferentes bairros da cidade, quais sejam os novos condomínios residenciais Terras da Alvorada, Bosques do Horto, Casas da Toscana e Anita Garibaldi.

Alguns já falam em sucesso absoluto de vendas, e outros comemoram o início da construção desses empreendimentos, com entregas previstas para 2015.

Não há, entretanto, pelo menos até a presente data, informações concretas sobre a forma de contrapartida dos empreendedores na relação com a comunidade, sobretudo acerca dos projetos esportivos e sociais, além de apoio, com recursos financeiros, na construção de creches, e participação no planejamento viário.

Sendo assim,

REQUEIRO à Mesa, na forma regimental, ouvido o Plenário, solicite-se que o Chefe do Executivo preste à Casa as seguintes informações:

1. Existe contrapartida em favor do município por parte das empresas construtoras?
2. Em caso positivo, quais são essas contrapartidas?
3. Há previsão de que estas sejam a construção de creches? Quantas? Para quando? Para abrigar quantas crianças?
4. As construtoras estão implementando algum tipo de investimento no planejamento viário das regiões onde implantam os novos condomínios? Em caso positivo, de que forma? Em caso negativo, porque não?
5. A Prefeitura está acompanhando a implantação dos empreendimentos? Cobrou a contrapartida dessas construtoras?
6. Qual a expectativa da Administração Municipal em relação aos novos empreendimentos?

Sala das Sessões, 05/11/2013


JOSE CARLOS FERREIRA DIAS
"Zé Dias"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

Ofício GP.L nº 368/2013

Processo nº 28.234-4/2013

DÊ-SE VISTA AO AUTOR.

Presidente

06/12/2013

Jundiaí, 02 de dezembro de 2013.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Em atendimento ao que consta do Requerimento ao Plenário nº **168/2013**, da lavra do ilustre Vereador **JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS** referente a contrapartida das construtoras nos novos condomínios residenciais Terras da Alvorada, Bosques do Horto, Casas da Toscana e Anita Garibaldi, vimos encaminhar a Vossa Excelência cópia das informações prestadas pelos órgãos competentes desta Municipalidade que seguem em anexo.

Sendo só o que tínhamos a informar, aproveitamos a oportunidade para reiterar nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

PEDRO BIGARDI

Prefeito Municipal

Ao

Excelentíssimo Senhor

Vereador GERSON HENRIQUE SARTORI

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

N ESTA



CE 1890/2013 – S.M.T. / G.S.

Jundiaí, 18 de Novembro de 2013

À

SMCC / DAP – Sr. José Simões do Carmo Filho

DA

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES

URGENTE

REF.:- Requerimento nº 168 – Ver José Carlos Ferreira Dias (anexo)

ASS.:- Informações do Executivo sobre a contrapartida das construtoras nos novos condomínios residenciais Terras da Alvorada, Bosques do Horto, Casas da Toscana e Anita Garibaldi

Em atenção a solicitação de manifestação a respeito de eventuais contrapartidas dos empreendimentos Terras da Alvorada, Casas da Toscana e Anita Garibaldi, informamos que não temos conhecimento a respeito do assunto.

Com relação ao condomínio Bosques do Horto, podemos afirmar que o requerente aprovou junto a SMT, projeto de sinalização viária para a duplicação da Rua Tiradentes.

Desta forma, sugerimos consultar a SMO.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos

Atenciosamente,


Engº Dinei Pasqualini
Secretário Municipal de Transportes

Smo, 12/11/13

DOP / DAP

Engº FERNANDO

Para manifestação.



Eng. Civil Rose Regina Novaes Mingotti

CREA 064.504.2801

Diretora de Obras Particulares

A DOP 12/11/13

Sobre o requerido temos a informar que:

- todos os empreendimentos autorizados, aprovados e com a emissão do alvará de execução antes da Lei nº 7763/11 (EIV/RT), não foram solicitados contrapontos em favor do município, conforme parecer e orientação das Secretarias SMIJ, da SMTMA e SMO (após em anexo).

Caso contrário estão sendo enquadrados na reforma
de:



FERNANDO BARADEL

Engenheiro

DAP/SMO

CREA: 5060622316

Expediente SMNJ s/n.

Da: SMNJ/Procuradoria e Consultoria Jurídica

Para: SMNJ/GS

Em 11.11.2011

Trata-se de lei que regula o Estudo de Impacto de Vizinhança e cria Comissão Municipal de Impacto de Vizinhança.

Conforme se observa do artigo 10 da supracitada lei, esta entrou em vigor na data da sua publicação.

Nesse sentido, a lei não possui *vacatio legis*, tendo aplicação imediata a partir de sua publicação.

No Direito brasileiro, a *vacatio legis* foi disciplinada pela Constituição no parágrafo único do artigo 59, que remete o tema a ser disciplinado por diploma específico: "*Lei complementar disporá sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis.*"

Assim, a Lei Complementar n. 95/98, com modificações posteriores, disciplina o tema desta forma:

Art. 8º A vigência da lei será indicada de forma expressa e de modo a contemplar prazo razoável para que dela se tenha amplo conhecimento, reservada a cláusula "entra em vigor na data de sua publicação" para as leis de pequena repercussão.

§ 1º A contagem do prazo para entrada em vigor das leis que estabeleçam período de vacância far-se-á com a inclusão da data da publicação e do último dia do prazo, entrando em vigor no dia subsequente à sua consumação integral.

10812

subseqüente à sua consumação integral.
(Parágrafo incluído pela Lei Complementar nº 107,
de 26.4.2001)

§ 2º As leis que estabeleçam período de vacância
deverão utilizar a cláusula 'esta lei entra em vigor
após decorridos (o número de) dias de sua
publicação oficial' (Parágrafo incluído pela Lei
Complementar nº 107, de 26.4.2001)

Conforme conceitua a doutrina pátria,
vacatio legis é uma expressão latina que significa "vacância da lei", ou seja: "A
Lei Vaga"; designa o período que decorre entre o dia da publicação de uma lei
e o dia em que ela entra em vigor, ou seja, **tem seu cumprimento
obrigatório**.

Nesse sentido, não havendo *vacatio legis*,
a lei tem seu cumprimento obrigatório desde a data da sua publicação, ou seja,
a partir de 18 de outubro de 2011.

No que tange à Comissão Municipal de
Impacto de Vizinhaça criada pela lei em seu artigo 4º, entendemos que seus
membros não necessitam serem nomeados, pois TODOS são agentes políticos
certos. Os membros foram escolhidos pela lei. A lei é ato superior a qualquer
decreto ou portaria. Quem pode o mais, que é criar a comissão, também pode
o menos, que é a nomeação dos membros para composição.

Por fim, embora a lei seja aplicável
imediatamente, havendo necessidade, esta poderá ser complementada por
uma outra lei ou por um decreto regulamentar, lembrando sempre que este não
pode criar obrigação, apenas pode explicar o conteúdo da lei. Como ato político
por excelência, a lei é editada no exercício de acentuada liberdade política, o
que não ocorre com a edição de regulamento, pois este **deve guardar
submissão integral à lei**. Caso admitíssemos o contrário, lei e regulamento
estariam no mesmo plano hierárquico, o que não é verdade, em face do
ordenamento constitucional vigente. O papel deste no direito brasileiro está
claramente delineado no mencionado inciso IV do art. 84 da Lei Maior, ou seja,

Cópia

30

explicitar a lei para a sua fiel aplicação. Todavia, caberá aos Agentes Políticos que trabalham com a aplicação da presente lei fornecer elementos para serem agregados através de decreto ou nova lei.

Verificamos que parte da matéria que poderia ser regulamentada via decreto já o foi através da própria lei, pois o manual para elaboração do estudo de impacto de vizinhança é seu anexo.

Ante o exposto, atendendo o que nos foi solicitado, entendemos que a lei está em vigor e tem aplicação imediata desde 18 de outubro de 2011.

É o nosso entendimento

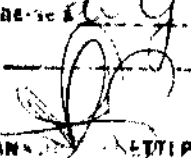

MIGUEL MAIRA RUGGIERI BALAZS
Procurador Jurídico / PCJ

S. M. J. V. C. S.

Em 11/11/2011

A quem compete

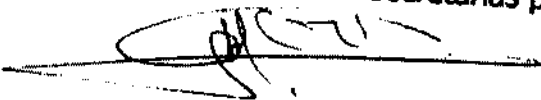
Cláudia C. S. de Campos
Chefe Adjunta da Procuradoria
e Consultoria Jurídica
OAB/SP 118.388

SMNU/012, em 10/11/11
Encaminha-se a

SUSAN PACHECO Diretora de Serviços Jurídicos

Expediente não protocolado

SMNJ/GS, em 16/11/2011

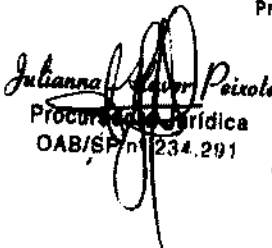
1. Trata-se da análise quanto à vigência da Lei nº 7.763, de 18 de outubro de 2011, que regula o Estudo de Impacto de Vizinhança;
2. Há manifestação desta Pasta, consoante parecer de fls. 18/20, que acolhemos em razão de seus próprios fundamentos;
3. Remeta-se à PCJ para conhecimento;
4. Ao depois, encaminhe-se cópia às demais Secretarias para ciência.

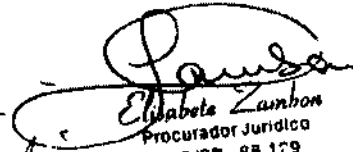

GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

SMNJ/PCJ, 21/11/11

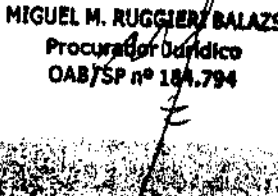
Cientes.

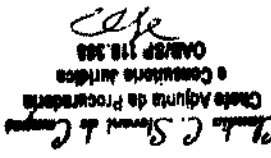

Dra. Cristina Gaspari Costa
Procuradora Jurídica Chefe
OAB/SP 90.478

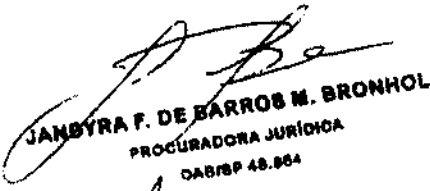

Juliana Maria Perote
Procuradora Jurídica
OAB/SP nº 234.291

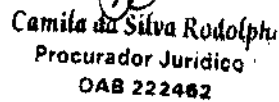

Eliabete Zambon
Procurador Jurídico
OAB/SP 88.129


FABIANO PEREIRA TAMATE
PROCURADOR JURÍDICO
OAB/SP 218.890


MIGUEL M. RUGGIERI BALAZS
Procurador Jurídico
OAB/SP nº 184.794


Camila da Silva Rodolpho
Procuradora Adjunta de Procuradoria
OAB/SP 118.388


JANDIRA F. DE BARROS M. BRONHOLI
PROCURADORA JURÍDICA
OAB/SP 48.864


Camila da Silva Rodolpho
Procurador Jurídico
OAB 222462

5110/2011
273

Cópia

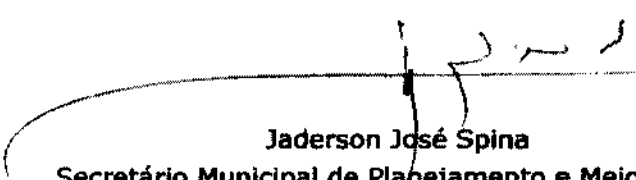
**ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
INSTRUÇÃO INTERNA**

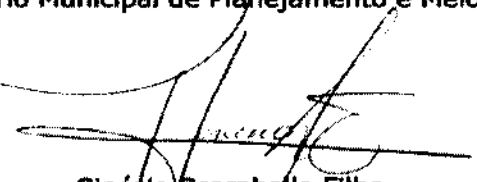
Aos Técnicos da
Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente
Secretaria Municipal de Obras / Diretoria de Obras Particulares

Com o propósito de uniformizar os procedimentos praticados e as informações prestadas pelos técnicos que atuam nos setores de aprovação de projetos e de licenciamento de atividades, deverão ser adotados os seguintes critérios quanto à aplicação da Lei n.º 7.763, de 18 de outubro de 2011, que trata da elaboração de estudo de impacto ambiental:

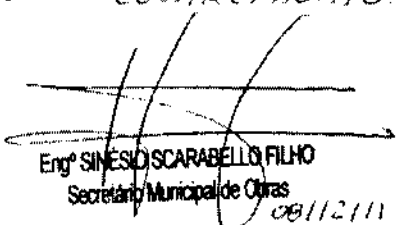
1. As disposições da Lei n.º 7.763, de 18 de outubro de 2011, deverão ser atendidas em todos os casos previstos em seu artigo 2.º, protocolados a partir do dia 18 de outubro de 2011, inclusive;
2. Os casos protocolados em data anterior não estarão sujeitos às disposições da referida lei, desde que sejam mantidas as solicitações iniciais de aprovação de projetos ou de licenciamento de atividades e;
3. No caso de substituição de atividade em edificação existente as disposições da lei deverão ser atendidas sempre que a nova atividade for considerada geradora de incomodo ou impacto superior ao da atividade anterior.

Jundiaí, 08 de dezembro de 2011


Jaderson José Spina
Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente


Sinésio Scarabello Filho
Secretário Municipal de Obras

A
DOP/DSP
Para conhecimento.


Eng. SINÉSIO SCARABELLO FILHO
Secretário Municipal de Obras

08/12/11



Jundiaí, 14 de novembro de 2.013.

Folha 08

DOP / SMO / GS

José Roberto Aprillanti Junior

Secretário Municipal de Obras

Ref.: Requerimento ao Plenário nº 168

Em resposta ao solicitado no requerimento em referência, tenho a informar o que segue abaixo:

1. A DAP em seu parecer na folha 02 esclarece que, de acordo com o parecer da SMNJ E SMPMA (folhas 03 a 07), todos os empreendimentos protocolados anterior a Lei nº 7.763 de 18/outubro/2011 – EIV/RIT, aprovados ou em andamento nesta Prefeitura não seria aplicada a Lei do EIV/RIT;
2. O Loteamento Terras da Alvorada e um empreendimento que pertence ao município de Itupeva;
3. O Loteamento Fechado Bosques do Horto, foi aprovado em 2012 com a exigência de doação e execução do alargamento viário da Rua Tiradentes;
4. O condomínio Casas da Toscana e um empreendimento que foi protocolado em 2010 e teve sua pré-aprovação em 2012 sem enquadramento na Lei do EIV/RIT, mas em 2013 com apresentação da GRAPOHAB teve sua aprovação final onde o mesmo foi enquadrado na Lei Complementar 523 de 19/09/2012 que exige em empreendimentos habitacionais investimentos em equipamento público, ou seja, construção de Creche com área construída de 1.290,00 m².
5. O empreendimento Anita Garibaldi refere-se à construção de edifício residencial, protocolado e aprovado em 2010, portanto sem nenhuma contrapartida.

Atenciosamente

Rose Regina N. Mingotti

Engenheira Civil

Diretora de Obras Particulares



À
SMCC/DAP
Em 18.11.13

Ref: **Requerimento n.º 168 – Vereador José Carlos
Ferreira Dias.**

Em resposta ao requerimento n.º 168, segue relatório
elaborado por esta SMO.

Atenciosamente,



JOSÉ ROBERTO APRILLANTI JUNIOR
Secretário Municipal de Obras

ENG.º JOSÉ ROBERTO APRILLANTI JUNIOR
Secretário Municipal de Obras