



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

Lei Nº 7.403, de 11/02/2010

Processo nº: 58.286

## PROJETO DE LEI Nº 10.499

Autor: **PREFEITO MUNICIPAL (MIGUEL HADDAD)**

Ementa: Aprova a Operação Urbana Consorciada "Jardim Ana Maria", relativa a sistema viário e zoneamento locais.

Arquive-se.

*Almanfi*

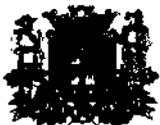


**PROJETO DE LEI Nº. 10.499**

Diretoria Legislativa	Diretoria Jurídica	Comissões	Prazos:	Comissão	Relator
À Diretoria Jurídica. <i>[Signature]</i> Diretora 19/11/2009	Para emitir parecer <i>[Signature]</i> Diretor 23/11/09	CJR CEFO COSP Parecer CJ n.º: 487	projetos 20 dias vetos 10 dias orçamentos 20 dias contas 15 dias aprazados 7 dias	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
			<b>QUORUM: 2/3</b>		

Comissões	Para Relatar:	Voto do Relator:
À CJR. <i>[Signature]</i> Diretora Legislativa 01/02/2010	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <i>[Signature]</i> Presidente 01/02/2010	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <i>[Signature]</i> Relator 01/02/2010
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer n.º: 711
À CEFO. <i>[Signature]</i> Diretora Legislativa 02/02/2010	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <i>[Signature]</i> Presidente 02/02/2010	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <i>[Signature]</i> Relator 02/02/2010
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer n.º: 718
À COSP. <i>[Signature]</i> Diretora Legislativa 02/02/2010	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <i>[Signature]</i> Presidente 02/02/10	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <i>[Signature]</i> Relator 02/02/10
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer n.º: 719
À _____  Diretora Legislativa / /	<input type="checkbox"/> avoco  Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário  Relator / /
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer n.º: _____

--



OF. GP.L. n.º 296/2009

Processo n.º 19.976-1/2009 M. JUNDIAÍ (PROTÓCOLO) 19/NOV/09 15:41 058286

Jundiaí, 13 de novembro de 2009.

**Excelentíssimo Senhor Presidente:**

Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis, o presente Projeto de Lei que tem por finalidade **aprovar Operação Urbana Consorciada “Jardim Ana Maria”**, que compreende a intervenção coordenada pela **Municipalidade**, através da **Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente**, visando a melhoria e transformação urbanística do seu sistema viário.

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

Atenciosamente,

**MIGUEL HADDAD**

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

**Vereador JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS**

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

N e s t a

scc1



Processo n.º 19.976-1/2008

PUBLICAÇÃO Rubrica  
27/11/09 [Signature]

Apresentado.  
Encaminhe-se às seguintes comissões:  
CTR, CEFD e COSP

Presidente  
24/11/2009

APROVADO

Presidente  
09/02/10

PROJETO DE LEI N.º 10.499

**Art. 1º** - Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada “Jardim Ana Maria”, que compreende a intervenção coordenada pelo Município de Jundiaí, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, com a participação dos proprietários, moradores e empresários do bairro, visando a melhoria e transformação urbanística no seu sistema viário.

**§ 1º** - A presente Operação Urbana Consorciada se faz na forma autorizada pelos artigos 26 e seguintes da Lei Complementar nº 415, de 29 de dezembro de 2004.

**§ 2º** - Os proprietários, moradores e empresários, participantes desta Operação Urbana Consorciada serão representados pelas seguintes entidades de moradores:

I - Associação dos Moradores da Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro;

II – Associação dos Moradores e Amigos dos Bairros Jardim Ana Maria e Flórida.

**Art. 2º** - A Operação Urbana Consorciada de que trata o artigo 1º desta Lei fica delimitada pelo perímetro compreendido pela Rua Joaquim S. Rocha, Rua Engenheiro Francisco Oliva, Rua Hilda Del Nero Bisquolo, Avenida Prof. Múcio L. da Costa, Av.



Clotilde Copelli de Miranda e Av. Clemente Ferreira, conforme planta que, devidamente rubricada pelo Prefeito, fica fazendo parte integrante desta Lei.

**Art. 3º** - Por força da presente Operação Urbana Consorciada, nos imóveis com frente para a Rua dos Cristais passam a ser permitidos os usos classificados para as vias arteriais, elencadas na Tabela II, Anexo II, do Zoneamento ZR-1 (Residencial de Baixa Densidade), nos termos definidos no artigo 14 da Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004, com exclusão dos usos das categorias H-5 e CS-7, ficando estabelecido por esta lei que esta via não é marginal da Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro.

**Parágrafo único** - É permitido edificações com altura máxima de até 11,00 metros.

**Art. 4º** - O acesso ao bairro será feito por apenas duas vias.

**Parágrafo único** - Nos pontos de acesso será instalado, às expensas dos moradores, posto de controle, com a finalidade exclusiva de garantir a segurança do bairro.

**Art. 5º** - Caberá a Municipalidade de Jundiá, através da Secretaria Municipal de Transportes, instalar a sinalização adequada às vias de acesso, entrada e saída, visando a garantia de um trânsito satisfatório e seguro.

**Art. 6º** - Caberá aos moradores a execução de praças e jardins, de conformidade com as orientações da Municipalidade, para fechamento da Avenida Clotilde Copelli de Miranda, da Rua Engenheiro Francisco Oliva, parte da Rua Hilda Del Nero Bisquolo e parte da Avenida Prof. Múcio L. da Costa.

**Parágrafo único** - O fechamento das ruas de que trata este artigo far-se-á em caráter precário, podendo ser removido a qualquer tempo pela Municipalidade, desde que para atender interesse público devidamente justificado ou por solicitação da maioria dos moradores.

**Art. 7º** - As intervenções resultantes dessa Operação Urbana Consorciada não implicarão na restrição à livre circulação da população pelas ruas, praças e áreas públicas do bairro, sendo vedada qualquer medida que constitua desvirtuamento das funções das áreas verdes ou institucionais originárias do loteamento.



**Art. 8º** – As despesas a cargo da Municipalidade, decorrentes da execução do disposto no art. 5º desta Lei, até o montante de R\$ 2.480,00 (dois mil, quatrocentos e oitenta reais), correrão à conta da dotação 12.01.15.452.0024.2182.3.3.90.30.00.

**Art. 9º** - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

**MIGUEL HADDAD**

Prefeito Municipal

scc.1





## JUSTIFICATIVA

**Excelentíssimo Senhor Presidente;**

**Senhores Vereadores:**

Submetemos à apreciação dessa E. Edilidade o presente Projeto de Lei, que tem por finalidade aprovar Operação Urbana Consorciada "Jardim Ana Maria", que compreende a intervenção coordenada pela Municipalidade, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, com a participação dos proprietários, moradores e empresários do bairro, visando a melhoria e transformação urbanística no seu sistema viário.

O Jardim Ana Maria é um loteamento de poucas residências, localizado na entrada da cidade ao lado do Parque da Uva e da Avenida Jundiaí, sentido Centro.

Tendo em vista a evolução da urbanização e do sistema viário do Município, o loteamento acabou ficando isolado e suas ruas perderam qualquer função de ligação ao sistema viário estrutural.

O bairro mantém as suas características residenciais, mas está confinado entre as Avenidas Jundiaí e Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, que são vias arteriais com vocação para atividades de comércio e serviço.

Nesse sentido, há divergências entre os moradores do interior do loteamento, constituído por residências, e aqueles que residem nas vias arteriais, que cercam o bairro, em especial, a Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro.

A situação é agravada pelo fato da Rua dos Cristais, paralela à Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, ser classificada como local, quando na verdade, possui características de via coletora ou arterial. Entretanto, alterar sua classificação, sem medidas compensatórias, seria condenar o interior do bairro a perder rapidamente suas características de residencial, pois se tornaria, na melhor das hipóteses, um grande estacionamento.



Na busca de uma solução adequada para a questão, que possa atender aos interesses do Município e dos moradores do bairro, a Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente elaborou o presente projeto de intervenção em seus acessos, com a participação dos proprietários, moradores e empresários, que prevê a construção de praças e jardins, proporcionando o ordenamento da circulação de seu interior, transformando a Rua dos Cristais em via arterial, com a mesma classificação da Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro.

A intervenção se faz, através de uma Operação Urbana Consorciada, na forma prevista no art. 26 e seguintes da Lei Complementar nº 415, de 29 de dezembro de 2004 – Plano Diretor e, tratando-se de Projeto de Lei que tem por objetivo apenas regulamentar um operação urbana específica, na forma já autorizada pela lei complementar, estabelecendo apenas as condições em que a operação será realizada, a propositura se faz mediante projeto de lei ordinária.

A proposta foi objeto de Audiência pública, oitiva da Comissão do Plano Diretor e contou com a aprovação das associações de moradores envolvidas, conforme atas de reuniões que acompanham o presente, em atendimento ao disposto nos arts. 10 e seguintes da Lei Complementar nº 415, de 29 de dezembro de 2004.

As despesas decorrentes das ações a serem empreendidas pela Prefeitura têm adequação orçamentária, nos termos do demonstrativo de impacto sobre a receita e despesas, anexo.

Restando, pois, demonstrados os motivos relevantes que ensejaram o presente Projeto de Lei, permanecemos convictos quanto ao habitual apoio dos Nobres Vereadores para sua integral aprovação.

  
**MIGUEL HADDAD**  
Prefeito Municipal

scc/1



**ATA DA AUDIENCIA PUBLICA**  
DATA 29/05/2009 ÀS 19:18 HS

Sob a presidência do Sr. Secretário de Planejamento e Meio Ambiente, JADERSON SPINA, instalou-se a Audiência Pública, neste dia 29 de maio corrente, às 19:30 horas, nas dependências do Complexo Cultural e Esportivo Comendador Antônio Carbonari (Festa da Uva), junto a sala Multimeios, para discussão da pauta publicada em 15 de maio corrente – edição 3302. Contando com as autoridades presentes: EDUARDO PRESIDENTE DA FUMAS; VEREADOR JULIO CESAR DE OLIVEIRA; Servidor LUIZ HENRIQUE – representando a S.M. de FINANÇAS; Servidor ALI QBAR – representando a S. M. de DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO; VEREADOR PAULO SERGIO; Cumprimentados a todos o Sr. Secretário passou a externar considerações que seguem: “depois de alguns danos de luta dos moradores e da sociedade, estamos presente a audiência pública para apreciação do seguintes itens: Fechamento restrito do bairro; Reclassificação da via local Rua dos cristais; (passou a ser rua local, antes era coletora)”. Da leitura das considerações prévias, para ciência da legalidade da matéria a ser apreciada e votada:

Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO CÍVEL COM REVISÃO nº 446.399-4/7-00, da Comarca de JUNDIAÍ, em que é apelante ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO JARDIM NOVO MUNDO, MUNICIPALIDADE DE JUNDIAI sendo apelado MINISTÉRIO PÚBLICO, ASSOCIAÇÃO AMIGOS DO BAIRRO JARDIM NOVO MUNDO:

**ACORDAM**, em Sétima Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "DERAM PROVIMENTO AOS RECURSOS, V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ARTHUR DEL GUERCIO (Presidente, sem voto),

ÁLVARO PASSOS e ELCIO TRUJILLO.

São Paulo, 07 de fevereiro de 2007.

LUIZ ANTÔNIO COSTA

Relator

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 6.195

Apelação Cível nº 446.399.4/7

Comarca: Jundiaí

Apelantes e Apelados: Associação Amigos do Bairro Jardim Novo Mundo, Município de Jundiaí e Ministério Público do Estado de São Paulo.

*Ementa - Ação Civil Pública - Loteamento - Apesar de ter sido convertido em loteamento fechado por lei, na prática, o loteamento continua sendo aberto, com a entrada, permanência e saída franqueada a qualquer pessoa, moradora ou não - Inexistência de apropriação indevida dos bens de uso comum do povo - Muros, guaritas e cancelas — Possibilidade — Inexistência do cerceamento do direito de ir e vir - Prevalência de direitos fundamentais mais relevantes como a vida e a segurança — Ação Civil Pública julgada improcedente - Recursos Providos*

Recursos de Apelação interpostos pelas partes, objetivando a reforma de sentença proferida, que julgou parcialmente procedente Ação Civil Pública movida pelo Ministério Público contra a



Associação Amigos do Bairro Jardim Novo Mundo e o Município de Jundiaí (fls. 1166/1172 e 1192/1193).

Alega o Ministério Público que a Associação não poderia murar o Bairro Jardim Novo Mundo, nem colocar cancelas e construir guaritas nas duas entradas do loteamento, porque se trata de loteamento cujas ruas são públicas, sendo inconstitucional a lei que possibilitou a sua conversão em loteamento fechado. Desta forma, a Ação Civil Pública destina-se a: a) declarar inconstitucionais as leis promulgadas pelo Município de Jundiaí que possibilitaram a conversão dos loteamentos abertos em fechados (Lei Municipal 2.693/84, Lei Complementar Municipal nº 102/94 e Lei Complementar Municipal nº 222/96), por afronta ao art. 5º, inciso XV da CF e ao art. 180, VII da CE; b) condenar a Prefeitura e a Associação à obrigação de não fazer, consistente em não

obstar ou prejudicar, por qualquer forma (inclusive a exigência de identificação), a locomoção ou circulação de qualquer do povo pelas vias públicas, ruas, avenidas, praças e vielas sanitárias componentes do loteamento Jardim Novo Mundo, sob pena de multa diária de R\$ 5 000,00 (cinco mil reais), por pessoa cuja circulação seja obstada;

c) condenar a Associação e a Prefeitura a demolir a guarita, os muros e demais obstáculos construídos nas vias de acesso e praças componentes do bairro e

d) condenar a Associação e a Prefeitura a afixar placas nas entradas do bairro Jardim Novo Mundo, informando que se tratam de vias públicas, de acesso livre a qualquer do povo (fls. 02/37).

Foi produzida prova pericial, que concluiu pela inexistência de restrições, pois apesar da construção (cancela, guarita e muros), o acesso ao loteamento é franqueado a todas as pessoas, estejam elas de carro ou a pé (fls. 995/1005 e 1096/1100).

O Ministério Público ajuizou, ainda, Ação Direta de Inconstitucionalidade contra a Lei Complementar Municipal nº 222/96, pugnando pelo reconhecimento da inconstitucionalidade dos seus artigos 15 e 18, que permitiam a conversão de loteamentos criados na forma aberta, em fechados. Essa ação foi julgada parcialmente procedente, para declarar como inconstitucionais o § 3º do art. 15 e incisos II e III do art. 18, tendo o acórdão proferido reconhecido a impossibilidade de alteração da destinação, pois as áreas integradas ao domínio público têm que satisfazer as necessidades públicas, e devem estar, necessariamente à disposição da coletividade (fls. 965/969).

A sentença, pautando-se nesse acórdão, reconheceu a ilegalidade da constituição do loteamento fechado. Assim, julgou a ação parcialmente procedente para condenar as Rés a não obstar ou prejudicar o acesso de qualquer do povo ao loteamento, sob pena de multa de R\$ 3.000,00 (três mil reais) por pessoa, bem como determinar a demolição das guaritas e muros que prejudiquem o livre acesso ao Jardim Novo Mundo, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de multa diária no valor de R\$ 3.000,00. Os demais pedidos foram rejeitados pelo Juízo *a quo*.

Havendo sucumbência recíproca, determinou o juiz que cada parte arcasse com suas despesas processuais e honorários de seus advogados (fls. 1166/1172 e 1192/1193).

Inconformadas, apelaram as partes.

A Associação requer a anulação da sentença, por cerceamento de defesa, uma vez que não foi intimada da audiência de instrução e julgamento, e não poder produzir prova oral. Caso não seja acolhida essa preliminar, pleiteia a reforma da sentença para ser julgada improcedente a ação, pois apesar da segurança instituída no loteamento, o acesso é franco a toda e qualquer pessoa que deseje nele permanecer ou por ele passar. Desta forma, as áreas integradas ao domínio público, continuam a satisfazer as necessidades públicas, estão à disposição da coletividade, bem como conferem aos condôminos a segurança necessária (fls. 1195/1221).

A Municipalidade defende a constitucionalidade das leis editadas, informando, ainda, que contra o acórdão proferido na ADIN supra mencionada, foram interpostos Recursos Especial e Extraordinário e, não tendo sido deferido o seu processamento, foram interpostos Agravo contra Despacho Denegatório dos Recursos Especial e Extraordinário. Reitera o argumento expendido pela Associação, de que apesar de murado, não há restrição quanto ao acesso de não-moradores. Alternativamente, requer que a ação seja julgada improcedente frente a ela, uma vez que não há que se



falar em qualquer responsabilidade do Município pelas demolições requeridas e pela permissão de entrada das pessoas no loteamento. Aduz que essa responsabilidade é estritamente da Associação. Finalmente, por cautela e considerando-se a necessidade de preservação do erário público, requer a exclusão da multa cominada (fls. 1247/1267).

O Ministério Público, por sua vez, apelou contra a condenação ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios, decorrentes da sucumbência parcial (fls 1290/1293).

Os recursos foram devidamente contra-arrazoados (fls.1283/1286, 1295/1297e 1298/1304).

A Procuradoria de Justiça se manifestou favoravelmente ao Recurso de Apelação do Ministério Público e pelo desprovimento dos demais recursos (fls. 1308/1326).

E o relatório.

**Decido.**

Loteamento fechado, segundo JOSÉ AFONSO DA SILVA, "*constitui modalidade especial de aproveitamento condominial de espaço para fins de construção de casas residenciais térreas ou assobradadas ou edifícios. Caracteriza-se pela formação de lotes autônomos com áreas de utilização exclusiva de seus proprietários,*

*confinando-se com outras de utilização comum de condôminos*" (grifei).

*Direito Urbanístico Brasileiro*, 31 edição Ed Malheiros. 2000 p 336.

Portanto, para a caracterização de um loteamento fechado, é essencial a existência de um requisito fundamental: que as áreas comuns a todos os condôminos sejam de utilização **exclusiva** destes. O loteamento é denominado *fechado*, justamente porque *é fechado ao público, fechado a qualquer do povo, fechado às pessoas que não sejam*

*Condôminas* No entanto, o que se verifica no caso concreto é uma situação diferente. Apesar da existência da Lei Complementar nº 102/94, que converteu o loteamento Jardim Novo Mundo da modalidade de aberto em fechado (fls. 707), e dessa lei ser inconstitucional à luz do que decidiu o v. acórdão proferido nos autos da ADIN 087.654.0, para o caso concreto isso é absolutamente irrelevante.

E isso porque, **na prática**, analisando a **situação real** do loteamento Jardim Novo Mundo, **não se trata de loteamento fechado**, pela ausência do requisito fundamental exposto acima, qual seja, a exclusividade de utilização da área comum pelos condôminos.

A perícia realizada é incisiva em afirmar que o acesso ao loteamento é franqueado a qualquer pessoa. O perito afirma, textualmente, que apesar das cancelas, da guarita e do loteamento ter sido murado, o acesso ao público **não é controlado por qualquer tipo de identificação** (resposta ao quesito 5.06 do Ministério Público - fls. 1002); que existem áreas públicas no loteamento como as ruas, praças, playgrounds, campo de

futebol, e que é **possível o simples acesso sem finalidade específica dentro do Doteamento** (respostas aos quesitos 5.12, 5.13 e 5.14 do Ministério Público-fls. 1004).

O Ministério Público se insurgiu contra essas afirmações, sendo que o perito, nos seus esclarecimentos, novamente afirma que: *'A prática atualmente existente em segurança é o controle de vigilância à distância, através de câmeras de vídeo que registram e controlam os usuários do local. Não existindo controle por qualquer tipo de identificação'* (grifei). Aduz ainda que: *"É// visita ao local, juntamente com todos os D Assistentes das diversas partes, assim como em outras datas e horários diversos e utilizando outros veículos, não recebi nenhuma intimação para apresentar documentos ou tive o caminho interceptado por qualquer preposto da administração da área."* (grifei) -

respostas aos quesitos suplementares "a" e "b" do Ministério Público - fls.1097.

Essas afirmações do perito podem ser confirmadas pela cópia de um testemunho juntado às fls. 1062. A testemunha não é moradora do residencial e, a única queixa existente é que tem de parar o seu carro, esperar a cancela abrir, para então prosseguir. Não diz, em nenhum momento, que foi barrada, que sua passagem foi proibida ou qualquer situação do gênero. O *constrangimento* alegado é ter de parar e aguardar a abertura da cancela (fls. 1062/1063).



Vê-se, portanto, que não se trata de loteamento fechado, pois se assim o fosse, não seria permitido o trânsito de qualquer pessoa ou de qualquer veículo dentro do loteamento, inexistindo a apropriação indevida de qualquer bem de uso comum do povo por parte dos moradores e da Associação.

Aliás, este Tribunal já reconheceu que o referido loteamento é, **de fato**, aberto. Veja-se o acórdão acostado às fls. 1.332/1.335, referente à Ação de Cobrança ajuizada pelo loteamento contra um morador, objetivando a cobrança de contribuição mensal. A ação foi julgada **improcedente** e ao recurso do loteamento foi **negado provimento**,

por se tratar de **loteamento aberto ao público**:

*"Ementa Ação de cobrança de contribuição e taxa promovida por associação de moradores - local que não configura um loteamento fechado - serviços de limpeza, manutenção e segurança realizados pela Municipalidade - local aberto ao público - cobrança indevida — sentença de improcedência mantida Apelo improvido".*

Assim, a discussão a respeito da inconstitucionalidade da Lei Complementar que converteu o loteamento aberto em fechado tornou-se absolutamente estéril, diante da situação fática do loteamento, que continua a ser aberto.

Tratando-se, pois, de loteamento aberto, ainda assim são possíveis todas as medidas protetivas adotadas pela Associação: a construção de muros, a instalação de cancelas nas duas saídas do loteamento, bem como a construção das guaritas.

Como ficou amplamente demonstrado nos autos, com a instituição dessas medidas protetivas, o índice de violência foi reduzido para zero dentro do loteamento. O lugar é bem cuidado e as áreas públicas são acessíveis a todos, sejam moradores ou não.

Infelizmente, na situação em que vivemos atualmente, com a violência que assola não apenas as grandes cidades, mas também as cidades menores, é impossível priorizar o direito de ir e vir, sem qualquer restrição. Isso porque, ao priorizar esse direito fundamental, estarão sendo desconsiderados o direito à vida e à segurança, que igualmente são direitos fundamentais, previstos na Constituição Federal.

Como é sabido, havendo conflito entre direitos da mesma natureza - no caso, direitos fundamentais - deve ser avaliada a importância de cada um deles, optando-se por aquele que merece maior proteção.

No caso, a liberdade de ir e vir não foi cerceada e nem sofre qualquer limitação. É possível o acesso a qualquer pessoa ao loteamento. No caso dos automóveis, se não desejarem aguardar a abertura da cancela, podem contornar o loteamento, cujo percurso é aumentado em apenas 100 metros, entre o Jardim das Samambaias e os loteamentos Quinta da Boa Vista e Quinta da Videiras, e 1.100 metros, entre o Jardim

Europa e os loteamentos Quinta da Boa Vista e Quinta das Videiras (resposta ao quesito complementar "c" do Ministério Público - fls. 1.098/1100).

Esse incômodo não justifica a imposição de risco aos moradores, com a demolição dos muros, da guarita e das cancelas. O direito à vida e à segurança dos moradores representam um bem jurídico de valor muito superior do que esses singelos desconfortos. Assim, **dou provimento** ao Recurso de Apelação interposto pela Associação e pela Municipalidade, para julgar improcedente a Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público.

Diante desse lato, julgo prejudicada a preliminar levantada pela Associação de cerceamento de defesa, decorrente da ausência de sua intimação para a audiência de instrução e julgamento designada, pois o art. 249, § 2º do CPC é expresso em determinar que:

*"Quando puder decidir o mérito a favor da parte a quem aproveite a declaração de nulidade . o juiz não a pronunciará nem mandará repetir o ato, ou suprir-lhe a falta" (grifei).*



Quanto à sucumbência decorrente da improcedência da ação, apesar do Ministério Público ter saído vencido na presente demanda, nos termos do art. 18 da Lei 7.347/85, o Autor da Ação Civil Pública não deve ser compelido a adiantar e nem a arcar com custas, despesas processuais e honorários de sucumbência, salvo se estiver de má-fé, o que não é caso em pauta.

Neste sentido é também o entendimento majoritário da jurisprudência, como colaciona o saudoso Theotonio Negrão no seu CPC Comentado.

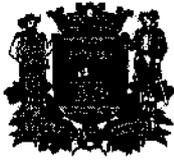
*"Vencido na ação civil pública, o MP não está sujeito ao pagamento de honorários de advogado (STJ-RT 756/198, STJ-RJTJERGS 168/28, STJ-T Turma, REsp 28 715-0-SP, REL Min Milton Luiz Pereira, j. 31.8 94, deram provimento vu. DJU 19 9 94. p 24.652; RT 714/122, JTJ 160/189, 177/21, RJTJERGS 168/175, 179/283, bem fundamentado); salvo o caso de comprovada má-fé (STJ - Ia Turma, REsp 261.593-SP, rei Min. Garcia Vieira, j 25 9 00, p 129) e a execução de sentença (STH-6" Turma, REsp 358.884-RS. rei Min Fernando Gonçalves, j 23 4.02, conheceram do recurso, v.u., DJU 13 5.02, p. 241) Nessas hipóteses, os ônus da sucumbência deverão ser carreados à Fazenda Pública (RSTJ 81/168, no mesmo sentido, de certo modo. Boi AASP 1 806/317) "2 Assim, com razão o Ministério Público.*

Diante de todo o exposto, **dou provimento** aos Recursos de Apelação interpostos pelas partes.

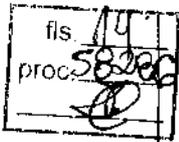
**Luiz Antônio Costa**

Relator

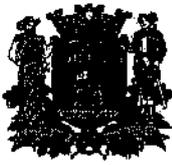
Após a leitura, o Sr. Secretário retomou os trabalhos orientando, nos termos que seguem: "Do item 01: (Foi lido o projeto de lei proposto): Visando a implantação da Operação Urbana Consorciada no "Jardim Ana Maria", o executivo propõe projeto de Lei para regulamentar a intervenção através daquela operação, na forma prevista no art. 26 e seguintes da L C nº 415, de 29 de dezembro de 2004 – Plano Diretor. "Das Operações Urbanas Consorciadas: Art. 26. A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de promover, em determinada área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando notadamente os espaços públicos, organizando o sistema de transporte coletivo, implantando programas de melhorias de infra-estrutura, sistema viário e de habitações de interesse social. § 1º. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, de acordo com a legislação federal vigente e o previsto nesta Lei Complementar. § 2º. Caberá à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente a coordenação, fiscalização e o monitoramento de todo projeto de operação urbana consorciada. § 3º. A operação urbana consorciada pode ser proposta pelo Executivo, ou por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse. § 4º. No caso de operação urbana consorciada de iniciativa da Municipalidade, o Poder Público poderá, mediante chamamento em edital, definir a proposta que melhor atenda ao interesse da cidade. § 5º. No caso de operação urbana consorciada proposta pela comunidade, o interesse público da operação será avaliado pela Comissão do Plano Diretor e pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA." Fica aprovada a operação urbana consorciada do jardim Ana Maria – intervenção coordenada entre o município e os proprietários locais. Artigo 1 – Altera o Zoneamento e setorização das Av. Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, e Inciso 2 - Jardim Ana Maria e Florida. Artigo 2 – fica delimitado o perímetro conforme planta vistada pelo prefeito. Artigo 3 – a operação urbana com imóveis com frente a av. Dos cristais – será caracterizada como ccl – corredor de comércio – não podendo edificações com altura superior a 11 metros. Artigo 4 – o acesso será feito em 2 pontos – clemente ferreira e prof. Lucio Costa. Artigo 5 – os custos ficarão a



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



encargo dos moradores/requerentes. A prefeitura caberá instalar as sinalizações de trânsito. Para fechamento das avenidas e parte das ruas. No par. único – será em caráter precário podendo ser removido a qualquer tempo por interesse público e ou a requerimento dos moradores. Não haverá fechamento do loteamento. Não haverá desvirtuando das áreas verdes e equipamento público. Não há alteração de índices construtivos para o local. Fez uso a palavra: vereador Julio. Os pontos polêmicos serão discutidos um a um. Rua dos cristais – alteração de setorização. Moradores requerem ser corredor comercial - implicações: Quadro de atividades foi lido pelo Sr. Secretário Jaderson. Com exceção de até 11 metros o que antes podia até 8 pavimentos. Vantagens e desvantagens: Valor agregado no imóvel será maior. Porém as locações e atividades pode trazer incômodos aos moradores locais: Pode: açougue, armazém, boate, lanchonete, ...poder ter vida noturna por isso tem que estar consciente para não reclamar depois. Sugestiona-se rua com setorização menos abrangente. Sugestão via arterial – via coletora. Os moradores da rua dos cristais desejam ser corredor comercial. (palavras da presidente da associação). A presidente da associação da parte interna – residencial diz que não pode ser corredor e não foi isso que foi requerido. Foi questionado o que é via coletora e quais tipos de atividades podem se estabelecer. Foi respondido pelo secretário, numerando as atividades possíveis. Inconformados com o requerimento para transferência corredor de comércio, foi apaziguada a situação com a sugestão da inserção como via coletora, restabelecendo a situação existente anterior. Elucidou que a Av. Jundiá é corredor de comércio. Desistiram de tal providência e optaram pela via coletora. As pessoas reclamam sobre vizinhos que estacionam na rua como se fossem estacionamentos particulares para venda de carros. Invertida a pauta para votação: (a requerimento dos presentes). Necessário 50%+1 para aprovação; PARTE INTERNA DO LOTEAMENTO PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL. artigo 4º. – acesso será feito por 2 pontos: estão de acordo? Votação unânime. Nos pontos de acesso serão instalados postos de controle – guarita – em hipótese alguma poderá proibir a entrada de qualquer pessoa. (aprovado). Caberá a prefeitura, através da secretaria de Transporte instalar sinais de trânsito capaz de nortear o trânsito interno. -artigo 6 – caberá aos moradores a execução de praças e jardins para fechamento. (aprovado). -par. Único - fechamento a caráter precário (poderá ser aberto pela prefeitura e ou a pedido pelos moradores). PAULO SERGIO toma a palavra: Fala do avanço do projeto, sendo prático é o PP requerimento da sociedade local; a grande maioria está de acordo devem-se coibir as discussões sem fundamento. -Artigo 7 – a operação consorciada urbana consorciada não dará ensejo a qualquer alteração nas áreas verdes e institucionais locais; (aprovado unanimemente). ABRE-SE A PAUTA PARA OS INSCRITOS: Vereador PAULO SERGIO toma a palavra: Como membro da polícia técnica vocês não sabem com isto tem sido requisitado por diversas sociedades da comarca. É um grande passo, foi muito rápido que trará muitos resultados. O bolsão de segurança, como delegado, sou a favor, já que adaptará as necessidades atuais para segurança local. Tecnicamente para a polícia funciona que a parte interna será totalmente coligada com a vigilância interna então para a polícia agiliza e na técnica e fundamental. Supre a necessidade e ausência das viaturas na comarca. O meliante pensa duas vezes ao invés e adentrar em locais com vigilância interna. Não pode ser proibido, mas tende a amenizar os problemas com a vigilância particular. Uma moradora pede a palavra e menciona o fechamento com muro, o Sr. Secretário SALIENTE que NUNCA HAVERÁ FECHAMENTO COM MURO. Reclamam dos estacionamentos. São orientados que estacionar em via pública respeitando as leis locais não há penalidade e nem infração. Vereador JULÃO: Foi quem começou a discussão com a rua dos Cristais. Concorda com o que mencionou o ver. Paulo Pode ser que passe na câmara, entretanto, na justiça há o empecilho do fechamento. O bolsão tem algumas reservas que devem ser cumpridas. Não há acesso interno ao bairro como interposição dos bairros, por isso é o que dá o requisito essencial as aprovações pleiteadas. Não se quer fechar o bairro se quer apenas a vigiar de certa forma em vigilância particular e direcionar o trânsito para que coíba a ação de meliantes. O que se quer não é o ccl e sim que retorne a via ARTERIAL. Perguntado pela moradora; se não há cancela e nem muro vai apenas continuar com a guarita que já temos? Sim mas esta é ilegal vai permitir juridicamente e ampliar com a vigilância interna e particular. Coibirá com as alterações no trânsito o acesso limitado com apenas uma entrada e saída. Hoje mesmo com obstáculo qualquer um pode tirar e entrar no loteamento. O fechamento como existe não é legal. Aprovado e após anuência da câmara haverá a interferência e a legalização da situação que já existe. Passando a palavra aos inscritos: em relação aos lotes com frente para av. Jundiá, vários tem 2 frentes, não se pode mexer nesta situação ele tem esse acesso garantido. Quer que impeça. Não há legalidade nisto (fechar é ilegal). Pode ser alterada por lei municipal. Difícil que se aprove (é limitação de situação existente). é um novo pleito que não cabe os pontos a serem votados hoje. Voltar para nova discussão tornar-se-á inviável. Em outra oportunidade deverá retornar sua discussão. JOAO BUENO: Discute a existência de carros na rua. Diz que o grande problema são as pessoas que deixam o carro a voltam muito depois. O vereador Julião diz que a saída são os parquímetros. Renato Amaral: Pede que as pessoas se atentem a pauta. BARBOSA; Concorda e aprova o projeto em discussão Maria Helena: Concorda. Clovis Antonio. Ok. Fabio Nascimento. Ok. Daniel de Mateu.Ok. EDUARDO PALHARES. Fui morador 18 anos este momento é um grande desafio e 1ª. Etapa para vários bolsões principalmente no sentido da mudança cultural dentro da sociedade para que infelizmente podemos com isso etapas buscar melhoria na qualidade da segurança local. Vários bairros deverão se pensar em como compor com sua geografia local para tal priviligia. Temos um loteamento aprovado no Jardim



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

fls. 15  
proc. 28286  
B

FLORIDA, entretanto todos os lotes pertencem a um único proprietário que ainda não realizou efetivamente o parcelamento de solo apenas registralmente e o zoneamento local é Z3. Quanto mais áreas comerciais mais pessoas para estacionar no local. Devemos manter a vigilância, pois estamos ficando cada vez mais vulneráveis, os obstáculos colaboram com a melhora. SERGIO RUBENS: O acesso ao bairro (são duas ruas de acesso) venho da nove de julho e entro contramão! João Roberto. Jose Simões da costa. Victor Jose: a situação da 9 de Julho fica ruim de vera fazer rotatória para o local podendo mudar a Mão local. SECRETARIO DIZ QUE SIM, EM PLEITO POSTERIOR. A sra.ELZA, sr. JOSE DARIL, .sr. CLOVIS manifestam-se e este ultimo diz: "vamos ter segurança efetiva sem roubo? O que o Sr. torna-se inviável prometer. O que se conseguiu e que os Srs. Tenham acesso restrito mas ninguém pode garantir isso! Quem vai fazer identificação na portaria, (não vai ter portaria não vai ter identificação pessoal não pode pedir documento ). Vereador Paulo diz pode o vigia anotar na prancheta o no. Da placa do carro, qq um pode entrar, o vigia pode acompanhar pode filmar entrada e saída. O bandido pode entrar então continua na mesma! O ACESSO AO BAIRRO CONTINUA PERMITIDO PARA QQ UM. E a segurança do guarda?...ANDREA: A Rua Manoela reclassificada como Rua dos Cristais, existe possibilidade da Rua dos Cristais voltar a se chamar MANOELA? O nome não pode ser mudado, não é o nome da rua que inviabiliza o projeto. É pedido *extra petita* ao projeto de lei. VAMOS PASSAR A VOTAÇÃO: 1º. Item 2 será votado: Acesso restrito ao bairro (unânime) parabéns. 2º. Item 1 será votado: Reclassificação da rua dos cristais (VIA LOCAL VOLTA A SER ARTERIAL): Tumulto! Aham que só pode votar quem mora no local. O secretario explica que audiência publica pode ter o voto de qq um dos presentes. Daniel: 11 metros será o limite. Proibição dos estacionamentos de carros. Quem esta de acordo? Contra levante-se. Menciona a problemática de votar sem urna secreta. O secretario explica que é publico por isso pode ser votado em apresentação do voto. Foi mencionado por um morador Qdo foi feito o projeto entre as duas associações foi feito um acordo de cavalheiros onde uma ass. Uma apoiaria a outra. São discussões distintas. Se local continua residencial. Se arterial pode comercio com restrições da lei. Questão de ordem. Silencio. Estamos discutindo a setorização da rua. Quem concorda com a mudança fique sentado. (com 4 pessoas contrarias, que se levantaram, esta aprovado por maioria). Encerra. Nada mais havendo a tratar, vai a presente ata que descreve integralmente audiência realizada, que deverá se assinada pelo presidente, autoridades e presidentes das associações legalmente constituídas. A presente ata foi lavrada por mim Marcela Cristiane Pupin – que Secretariei os trabalhos. Jundiaí, 29 e maio de 2009.

NOME:

RG

REPRESENTAÇÃO

JADERSON SHINA  
SECRETARIO- SMPMA

JULIO CESAR DE OLIVEIRA  
VEREADOR

PAULO SERGIO MARTINS  
VEREADOR

EDUARDO PALHARES  
SUP. FEMAS

LUIZ HENRIQUE  
representando a S.M.F.;

ALI QBAR  
representando a S. M. D.E.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

fls. 16  
proc. 2006  
70

~~PRESIDENTA DA ASS. DOS MORADORES DA AV. DONA MANOELA LACERDA DE VERGUEIRO~~

~~PRESIDENTE DA ASS. DOS MORADORES E AMIGOS DOS BAIROS JARDIM ANA MARAIA E FLORIDA.~~





LEI COMPLEMENTAR N.º 415, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2004

Institui o novo Plano Diretor.

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 2004, PROMULGA a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I

Do Plano Diretor

Art. 1º. O Plano Diretor é o instrumento básico, global e estratégico de gestão da cidade, que orienta a realização das ações públicas e privadas na esfera municipal.

Art. 2º. O Plano Diretor abrange a totalidade do território de Jundiaí, estabelecendo diretrizes e ações para a transformação positiva da cidade, por meio das políticas de desenvolvimento urbano e inserção regional; política urbanística e ambiental; e política econômica e social.

Art. 3º. O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo os demais instrumentos urbanísticos incorporar as diretrizes e ações nele previstas.

§ 1º. São instrumentos do processo de planejamento municipal:

- I - parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II - zoneamento ambiental;
- III - plano plurianual;
- IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- V - gestão orçamentária participativa;
- VI - programas e projetos setoriais;
- VII - planos de desenvolvimento econômico e social.



b) realizar estudos e análises para subsidiar o processo de tomada de decisões do Poder Público, contribuindo com os processos de planejamento, elaboração, acompanhamento e avaliação de políticas públicas municipais;

c) constituir bancos de dados, produzir diagnósticos e disseminar informações e conhecimentos por meio de publicações, seminários, audiências públicas, promovendo múltiplos mecanismos de participação, incorporação e mobilização da sociedade civil no processo de formulação do planejamento do Município;

d) acompanhar, fiscalizar e avaliar a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento municipal;

e) sugerir, apreciar e opinar sobre as propostas de revisão e adequação da legislação urbanística e do Plano Diretor, da aplicação dos instrumentos urbanísticos e sobre projetos de lei e medidas administrativas que possam ter repercussão no desenvolvimento urbanístico do Município;

#### IV - Vetado.

Parágrafo único. O processo de constituição do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Jundiá e de definição de suas relações com os demais órgãos municipais será acompanhado pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA e pela Comissão do Plano Diretor.

### Seção II

#### Da Gestão Democrática e Participativa

Art. 10. Entende-se por sistema de gestão e controle o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos, responsáveis pela coordenação das ações dos setores público, privado e da sociedade em geral, pela integração entre os diversos programas setoriais, e pela dinamização e modernização da ação governamental.

Art. 11. O sistema de gestão e controle da cidade, conduzido pelo Poder Público Municipal, tem como objetivo estabelecer uma relação entre governo e população, construída com base na democracia participativa e na cidadania, garantindo a necessária transparência e a participação de cidadãos e entidades representativas.

Art. 12. São diretrizes gerais da gestão democrática:

I - valorizar o papel do cidadão como colaborador, co-gestor, prestador e fiscalizador das atividades da administração pública;



II - ampliar e promover a interação da sociedade com o Poder Público;

III - garantir o funcionamento das estruturas de controle social previstas em legislação específica;

IV - promover formas de participação e organização, ampliando a representatividade social.

Art. 13. Será assegurada a participação direta da população e de associações representativas de vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Comissão do Plano Diretor;

II - debates, audiências e consultas públicas;

III - Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IV - conselhos instituídos por lei municipal.

Parágrafo único. As normas que disciplinam a composição e o funcionamento da Comissão do Plano Diretor estão definidas em legislação própria.

### Seção III

#### Dos Instrumentos de Política Urbana

Art. 14. Para ordenar o pleno desenvolvimento da função social da cidade e da propriedade urbana, e para realizar o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Jundiá adotará os seguintes instrumentos de política urbana:

I - planejamento municipal, conforme previsto no art. 3º desta Lei Complementar;

II - institutos tributários e financeiros:

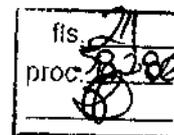
a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;

b) contribuição de melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

III - institutos jurídicos e políticos;

a) desapropriação;



- b) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- c) instituição de unidades de conservação;
- d) instituição de zonas especiais de interesse social;
- e) concessão de direito real de uso;
- f) concessão de uso especial para fins de moradia;
- g) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- h) direito de superfície;
- i) direito de preempção;
- j) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- l) transferência do direito de construir;
- m) operações urbanas consorciadas;
- n) regularização fundiária;
- o) assistência técnica e jurídica gratuita para comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

#### IV - estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

#### Subseção I

#### Das Unidades de Conservação

Art. 15. A criação de unidades de conservação tem como objetivo a preservação, proteção e recuperação do ecossistema, da biota nativa, dos recursos hídricos e de áreas ambientalmente frágeis da paisagem da cidade.

1º. São unidades de conservação as frações do território que, por suas características próprias, exigem controles adicionais de uso e ocupação do solo, voltados às ações de proteção ambiental.

§ 2º. Os limites, as finalidades e formas de uso das unidades de conservação serão definidos na lei de uso e ocupação do solo do Município.

§ 3º. Ficam declaradas, prioritariamente, unidades de conservação as áreas ocupadas pela Serra do Japi que integram a Zona de Preservação, Restauração e Recuperação Ambiental; as Zonas de Conservação Ambiental e a Reserva Biológica, com critérios de uso e ocupação do solo definidos em lei municipal específica, observadas as disposições da Lei federal nº. 9.985, de 18 de julho de 2000, que cria o Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC.



§ 2º. O mesmo benefício poderá ser concedido ao proprietário que doar ao Município o seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a V deste artigo.

§ 3º. Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir ou transferência de potencial construtivo.

#### Subseção VII

#### Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 26. A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de promover, em determinada área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando notadamente os espaços públicos, organizando o sistema de transporte coletivo, implantando programas de melhorias de infra-estrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

§ 1º. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, de acordo com a legislação federal vigente e o previsto nesta Lei Complementar.

§ 2º. Caberá à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente a coordenação, fiscalização e o monitoramento de todo projeto de operação urbana consorciada.

§ 3º. A operação urbana consorciada pode ser proposta pelo Executivo, ou por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

§ 4º. No caso de operação urbana consorciada de iniciativa da Municipalidade, o Poder Público poderá, mediante chamamento em edital, definir a proposta que melhor atenda ao interesse da cidade.

§ 5º. No caso de operação urbana consorciada proposta pela comunidade, o interesse público da operação será avaliado pela Comissão do Plano Diretor e pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA.

Art. 27. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente ou o impacto de vizinhança;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;



III - a ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

IV - a oferta de habitação de interesse social.

Art. 28. As operações urbanas consorciadas têm como finalidade:

I - implantação de espaços e equipamentos públicos;

II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

III - implantação de programas de habitação de interesse social;

IV - ampliação e melhoria da rede de transporte público coletivo;

V - proteção, manutenção e/ou recuperação de patrimônio histórico, arqueológico, cultural e natural;

VI - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária;

VII - dinamização de áreas visando à geração de empregos;

VIII - reurbanização e tratamento urbanístico de áreas.

Art. 29. A lei que aprovar a operação urbana consorciada deverá conter, no mínimo:

I - definição da área de abrangência e do perímetro da área da intervenção;

II - finalidade da operação proposta;

III - programa básico de ocupação da área e de intervenções previstas;

IV - estudo prévio de impacto ambiental ou de vizinhança;

V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - instrumentos e parâmetros urbanísticos previstos na operação e, quando for o caso, incentivos fiscais e mecanismos compensatórios para os participantes dos projetos e para aqueles atingidos por ele;

VII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função da utilização dos benefícios previstos;

VIII - forma de controle da operação, compartilhado com representação da sociedade civil;



IX - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º. A lei que tratar da operação urbana consorciada também poderá prever, quando for o caso:

I - execução de obras por empresas da iniciativa privada, de forma remunerada, dentre outras, pela concessão para exploração econômica do serviço implantado;

II - solução habitacional dentro de sua área de abrangência, no caso da necessidade de remover os moradores de áreas de ocupação inadequada;

III - preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental;

IV - estoque de potencial construtivo adicional;

V - prazo de vigência.

§ 2º. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VII do "caput" deste artigo, serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da operação urbana consorciada.

Art. 30. A lei que aprovar a operação urbana consorciada definirá as formas de utilização dos certificados de potencial adicional de construção.

§ 1º. Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º. Apresentado pedido de licença para construir ou para modificar o uso, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos que superem os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, respeitados os limites estabelecidos na lei de cada operação urbana consorciada.

§ 3º. A lei deverá estabelecer, entre outros:

I - a quantidade de certificado de potencial adicional de construção a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;

II - o valor mínimo do certificado de potencial adicional de construção;

III - as formas de cálculo das contrapartidas;



IV - as formas de conversão e equivalência dos certificados de potencial adicional de construção, em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de potencial de alteração de uso e porte.

#### Subseção VIII

#### Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 31. Fica instituído o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

Art. 32. Os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, que dependerão de elaboração de EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal serão definidos em legislação específica.

Parágrafo único. A obrigatoriedade da realização do EIV somente será exigida a partir da aprovação da referida lei.

Art. 33. O EIV será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo para análise, no mínimo, os seguintes itens:

- I - descrição detalhada do empreendimento;
- II - delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, considerando entre outros aspectos:
  - a) o adensamento populacional;
  - b) equipamentos urbanos e comunitários;
  - c) uso e ocupação do solo;
  - d) valorização imobiliária;
  - e) geração de tráfego e demanda por transporte público;
  - f) ventilação e iluminação;
  - g) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
  - h) descrição detalhada das condições ambientais.



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;



§ 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



que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento ou sejam geradoras de tráfego pesado ou intenso, subdividindo-se, segundo o impacto causado no tráfego local, em:

I - Corredor de Comércio e Serviço de Pequeno Porte (CC-1); compreende os imóveis que abrigam atividades de comércio e serviço de pequeno porte, situados em uma faixa com largura de 30,00 m (trinta metros), medida a partir do alinhamento existente ou projetado da via pública considerada corredor comercial, conforme indicado na planta de zoneamento que integra o Anexo I desta Lei Complementar;

II - Corredor de Comércio e Serviço de Médio Porte (CC-2); compreende os imóveis que abrigam atividades de comércio e serviço de médio porte, situados em uma faixa com largura de 30,00 m (trinta metros), medida a partir do alinhamento existente ou projetado da via pública considerada corredor comercial, conforme indicado na planta de zoneamento que integra o Anexo I desta Lei Complementar;

III - Corredor de Comércio e Serviço de Grande Porte (CC-3); compreende os imóveis que abrigam atividades de comércio e serviço de grande porte, situados em uma faixa com largura de 250,00 m (duzentos e cinquenta metros), medida a partir dos limites das faixas de domínio das rodovias Anhangüera e Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, nos trechos indicados na planta de zoneamento que integra o Anexo I desta Lei Complementar.

§ 1º. Para os efeitos de uso e ocupação do solo, a definição de pequeno, médio e grande portes dos estabelecimentos de comércio, serviço e indústria é a constante do art. 19 desta Lei Complementar.

§ 2º. Nos corredores viários CC-1 e CC-2, a utilização dos terrenos com profundidade superior a 30 m (trinta metros) deverá considerar os seguintes critérios:

I - as atividades de comércio e serviço deverão possuir acesso exclusivo pelo corredor, não sendo permitidos para as demais vias públicas, se existirem;

II - as edificações poderão ocupar todo o terreno, desde que sejam atendidos os índices de ocupação definidos para o corredor na faixa de 30 m (trinta metros), e os índices determinados para a zona na qual esteja inserido, no restante do lote.

§ 3º. Para os efeitos desta Lei Complementar, as vias que contornam os terminais urbanos serão consideradas corredores de comércio e serviço de pequeno porte (CC-1).

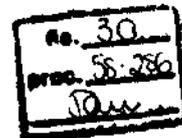
### CAPÍTULO III

#### DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

##### Seção I

##### Das Definições





**CONSULTORIA JURÍDICA  
DESPACHO Nº 93**

**PROJETO DE LEI Nº 10.499**

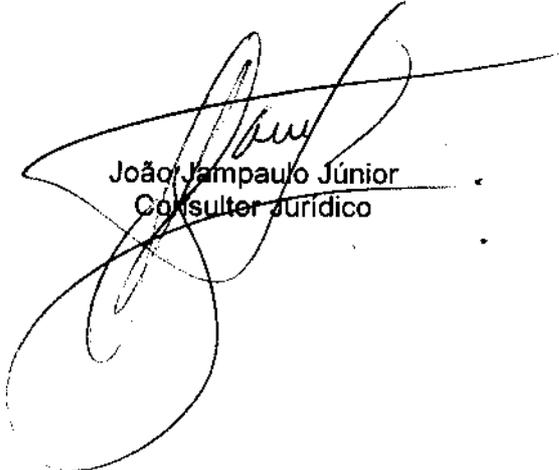
**PROCESSO Nº 58.286**

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL**, o presente projeto de lei aprova a Operação Urbana Consorciada "Jardim Ana Maria", relativa a sistema viário e zoneamento locais.

Antes de esta Consultoria exarar parecer acerca do presente projeto de lei, em caráter preliminar, requer à Presidência da Casa que determine o encaminhamento dos autos à Diretoria Financeira, para providenciar prévia análise técnica, circunstanciada e planejada, dentro do âmbito de sua competência, relativamente à adequação da propositura à Lei de Responsabilidade Fiscal, com base no documento contábil de fls.17, comprovando disponibilidade orçamentária e seu respectivo impacto financeiro, bem como se a mesma conta com autorização específica no PPA 2006/2009, e nas leis de diretrizes orçamentárias e orçamentária, acrescentando, se o caso, outras informações que entender pertinentes, a fim de bem orientar a tramitação do projeto.

Após, retorne os autos a este órgão técnico para análise e parecer.

Jundiaí, 23 de novembro de 2009.



João Jampaulo Júnior  
Consultor jurídico

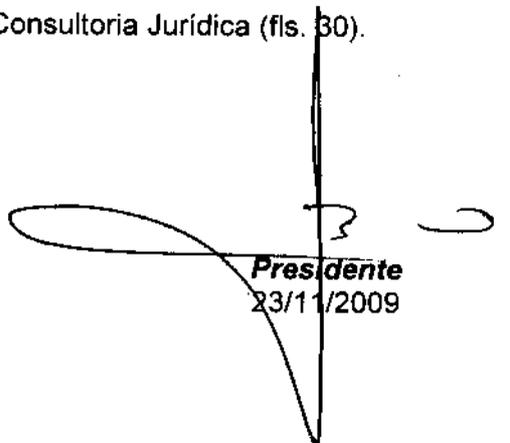


Proc. 58.286

**GABINETE DA PRESIDÊNCIA**

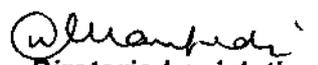
**PROJETO DE LEI Nº. 10.499**

Encaminhem-se os autos à Diretoria Financeira da Casa, conforme Despacho nº. 93, da Consultoria Jurídica (fls. 30).

  
**Presidente**  
23/11/2009

**DIRETORIA LEGISLATIVA**

Cumpra-se, conforme despacho supra.

  
**Diretoria Legislativa**  
23/11/2009



**DIRETORIA FINANCEIRA**  
**PARECER Nº 0065/2009**

Vem a esta Diretoria, atendendo ao Despacho nº 93 da Consultoria Jurídica da Casa, o Projeto de Lei nº 10.499, de autoria do Prefeito Municipal, que aprova a Operação Urbana Consorciada "Jardim Ana Maria", relativa a sistema viário e zoneamento locais.

Tem o presente, à finalidade de aprovar Operação Urbana Consorciada "Jardim Ana Maria", que compreende a intervenção coordenada pela Municipalidade, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, visando a melhoria e transformação urbanística do seu sistema viário.

Analisando-se o corpo da propositura, especificamente os artigos 5º e 8º e a Planilha de fls. 17 – Estimativa do Impacto Orçamentário-Financeiro, temos que a presente ação resultará em uma despesa de R\$ 2.480,00 que correrá à conta da dotação 12.01.15.452.0024.2182.3.3.90.30.00, o que torna seu impacto no orçamento nulo visto que a mesma já se encontra prevista em orçamento.

Citamos, ainda a previsão de superávit financeiro tanto para o presente exercício como para os próximos três.

Assim sendo, entendemos que o presente projeto atende aos ditames da Lei de Responsabilidade Fiscal (101/00).

Este é o nosso parecer, s. m. e.

Jundiaí, 24 de novembro de 2009.

DJAIR BOCANELLA

Diretor Financeiro

ANDREA AP A SALLES VIEIRA

Assessor de Serviços Técnicos



**CONSULTORIA JURÍDICA**

**DESPACHO Nº 96**

**PROJETO DE LEI Nº 10.499**

**PROCESSO Nº 58.286**

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL**, o presente projeto de lei aprova a Operação Urbana Consorciada "Jardim Ana Maria", relativa a sistema viário e zoneamento locais.

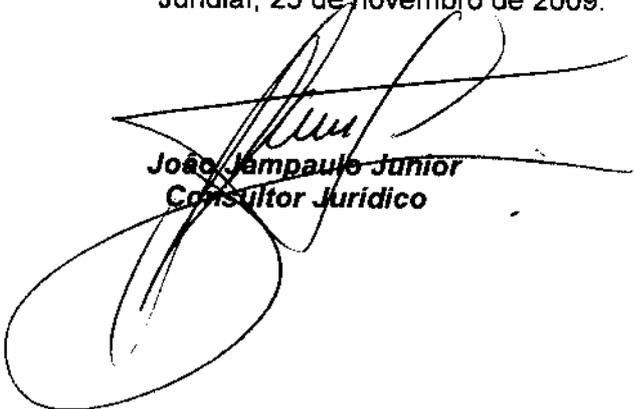
Em homenagem ao Estado de Direito Democrático (*Gestão democrática da cidade prevista no Estatuto da Cidade*), entendemos que mister se faz a realização de audiência pública onde setores técnicos e representativos de nossa comuna possam manifestar-se acerca do presente projeto de lei complementar.

Formalmente, portanto, em se adotando um modelo participativo – circunstância que amplia a possibilidade de controle do Estado e a legitimidade do projeto de lei –, a proposta será instruída de maiores elementos técnicos, ensejando maior possibilidade de análise do projeto, garantindo-se, nos dizeres de José Afonso da Silva<sup>1</sup>, o direito de participação popular, visando à tutela do interesse público<sup>2</sup>.

Antes que este órgão técnico venha a exarar manifestação acerca do presente Projeto de Lei, 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.

Jundiaí, 25 de novembro de 2009.

  
**João Jampaulo Junior**  
**Consultor Jurídico**

<sup>1</sup> *Direito Constitucional*. 11ª edição. São Paulo: Malheiros.

<sup>2</sup> 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.



**REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 00372**

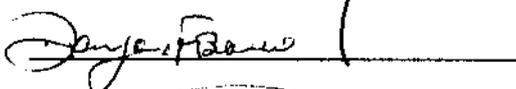
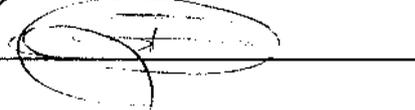
Realização de Audiência Pública para discussão do Projeto de Lei n.º 10.499, do Prefeito Municipal, que aprova a Operação Urbana Consorciada "Jardim Ana Maria", relativa a sistema viário e zoneamento locais.

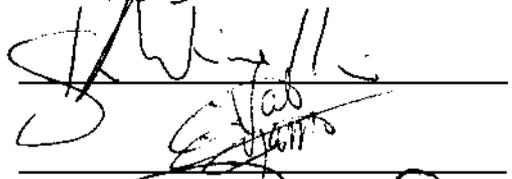
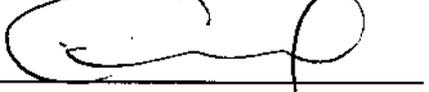
DEFIRO. OFICIE-SE.  
Presidente  
01/12/2009

**REQUEIRO** à Presidência, na forma facultada pelo Regimento Interno, a realização de Audiência Pública para discussão do Projeto de Lei n.º 10.499, do Prefeito Municipal, que aprova a Operação Urbana Consorciada "Jardim Ana Maria", relativa a sistema viário e zoneamento locais.

Sala das Sessões, 01/12/2009

PAULO SERGIO MARTINS



Of. VE- 58/2009

Em 1º. de dezembro de 2009.

Exm.º Sr.

**JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS-"Tico"**

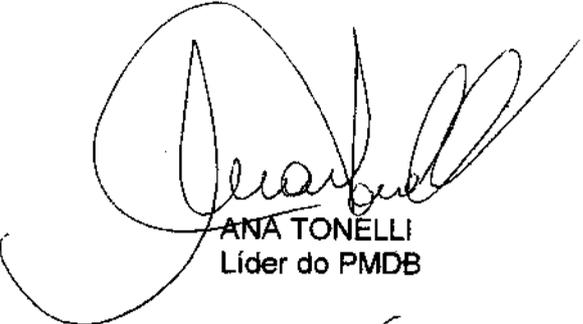
DD. Presidente da Câmara Municipal

JUNDIAÍ

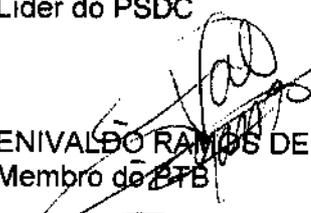
Para a Audiência Pública a realizar-se no dia 9 de dezembro de 2009, estabeleceu-se, perante a Mesa da Casa, a seguinte pauta:

1. PROJETO DE LEI Nº. 10.499/2009 – PREFEITO MUNICIPAL – Aprova a Operação Urbana Consorciada "Jardim Ana Maria", relativa a sistema viário e zoneamento locais.

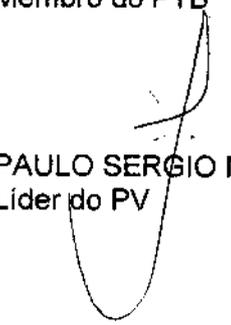
O Colégio de Líderes

  
ANA TONELLI  
Líder do PMDB

  
DOMINGOS FONTE BASSO  
Líder do PSDC

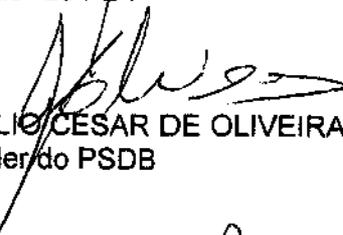
  
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS  
Membro do PTB

  
MARCELO ROBERTO GASTALDO  
Membro do PTB

  
PAULO SERGIO MARTINS  
Líder do PV

  
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO  
Líder do PP

  
FERNANDO BARDI  
Líder do PDT

  
JÚLIO CESAR DE OLIVEIRA  
Líder do PSDB

  
MARILENA PERDIZ NEGRO  
Líder do PT

  
ROBERTO CONDE ANDRADE  
Líder do PRB



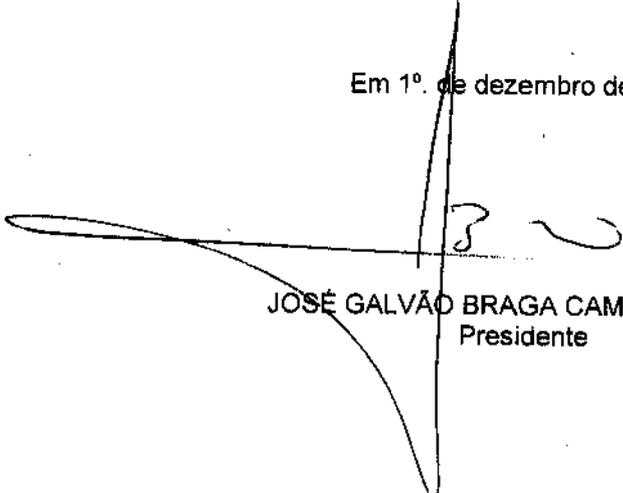
AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº. 8, EM 9 DE DEZEMBRO DE 2009

(às 09h)

Pauta-Convite

1. PROJETO DE LEI Nº. 10.499/2009 - PREFEITO MUNICIPAL - Aprova a Operação Urbana Consorciada "Jardim Ana Maria", relativa a sistema viário e zoneamento locais.

Em 1º de dezembro de 2009

  
JOSE GALVÃO BRAGA CAMPOS - "Tico"  
Presidente

Obs. - O texto do PL nº. 10.499/2009, encontra-se disponível no site da Câmara Municipal de Jundiaí.  
[www.camarajundiai.sp.gov.br](http://www.camarajundiai.sp.gov.br)

DA AUDIÊNCIA PÚBLICA  
(extrato do Regimento Interno)

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

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

§ 2º. Terão voz:

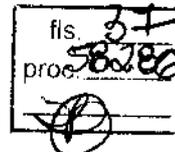
- a) Vereadores, Prefeito, Vice-Prefeito e titulares de cargos superiores da administração pública;
- b) convidados oficiais;
- c) instituições públicas e privadas, através de representante legal ou emissário credenciado;
- d) eleitores.

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

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



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo



15ª. Legislatura (2009/2012)

## AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº. 08, EM 09 DE DEZEMBRO DE 2009

Abertura: 9h

Encerramento: 9h51min.

### Ata

**Mesa:** Presidente: Paulo Sergio Martins; Convidados: Dra. Marcela Cristiane Pupin, Assessora da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e Engº. Clóvis Pinhata Baptista, Assessor da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.

**Convidados:** Subinspetor Denis Fernando Berni, Representante do Dr. Paulo Sérgio de Lemos Giacomelli Stel – Comandante da Guarda Municipal; Eduardo dos Santos Palhares, Representante do Partido Verde.

**Vereadores presentes:** Ana Tonelli, Antonio Carlos Pereira Neto, Domingos Fonte Basso, Enivaldo Ramos de Freitas, Júlio César de Oliveira, Marcelo Roberto Gastaldo, Marilena Perdiz Negro, Paulo Sergio Martins, Roberto Conde Andrade.

**Vereadores ausentes:** Durval Lopes Orlato, Fernando Bardi, Gustavo Martinelli, José Carlos Ferreira Dias, José Galvão Braga Campos, Leandro Palmarini e Sílvio Ermani.

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

### Pauta

**1 – PROJETO DE LEI Nº 10.499/2009**– PREFEITO MUNICIPAL - Aprova a Operação Urbana Consorciada “Jardim Ana Maria”, relativa a sistema viário e zoneamento locais.



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

(Audiência Pública nº. 08 – fls.02)

**Falaram:** Ana Tonelli, Marilena Perdiz Negro, Júlio César de Oliveira e Antonio Carlos Pereira Neto, Vereadores; Dra. Marcela Cristiane Pupin, Assessora da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente; Engº. Clóvis Pinhata Baptista, Assessor da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente; Paulo Sergio Martins, Vereador-Presidente; Elizabeth Pizzolante, Moradora do Jardim Ana Maria e Eduardo dos Santos Palhares, Representante do Partido Verde.

**Comunicações finais:** O Presidente agradeceu a presença de todos, encerrando os trabalhos.

  
PAULO SERGIO MARTINS  
Presidente

Ata lavrada pela Agente de Serviços Técnicos – Carla Cibelle  
Marani Carla



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  
DESPACHO N° 104**

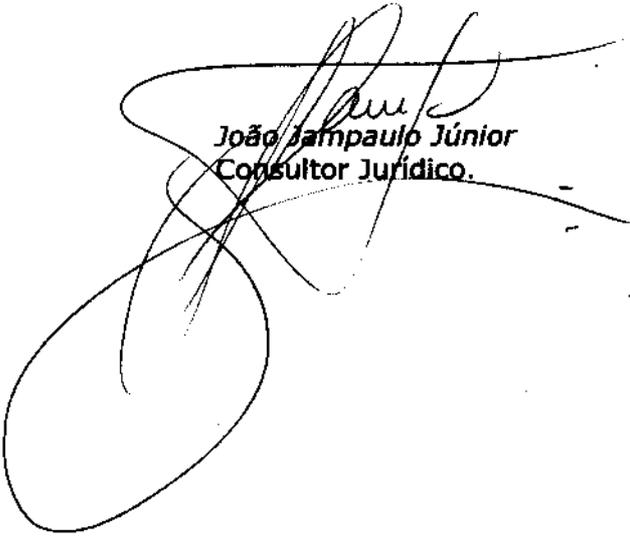
**PROCESSO N° 58.286**

**PROJETO DE LEI N° 10.499**

Antes que esta Consultoria se manifeste sobre a constitucionalidade e legalidade do presente Projeto de Lei, deverá vir aos autos, em face do enunciado contido nos incisos I e II do § 2º do art. 1º, os documentos constitutivos da Associação dos Moradores da Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro e Associação dos Moradores e Amigos dos Bairros Jardim Ana Maria e Flórida, bem como as respectivas atas de cada uma das associações onde se demonstre deliberação em assembléia que as mesmas estão concordes em representar os proprietários, moradores e empresários participantes da presente Operação Urbana Consorciada, para os fins de legitimidade jurídica.

Após retornem os autos a esta Consultoria para análise e parecer.

Jundiaí, 15 de dezembro de 2009.

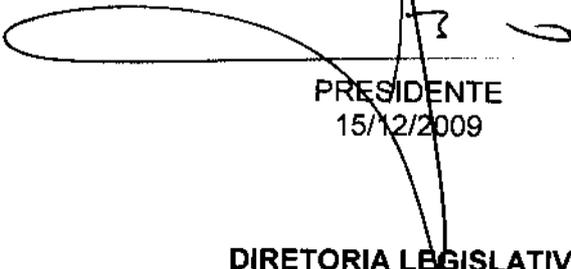
  
João Jampaulo Júnior  
Consultor Jurídico.



Proc. 58.286

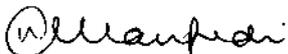
**GABINETE DA PRESIDÊNCIA**

Oficie-se ao Sr. Prefeito Municipal, em nome da Presidência, solicitando-lhe o apontado pela Consultoria Jurídica em seu Despacho nº. 104 (fls. 40 dos autos).

  
PRESIDENTE  
15/12/2009

**DIRETORIA LEGISLATIVA**

Cumpra-se, conforme despacho supra.

  
DIRETORIA LEGISLATIVA  
15/12/2009



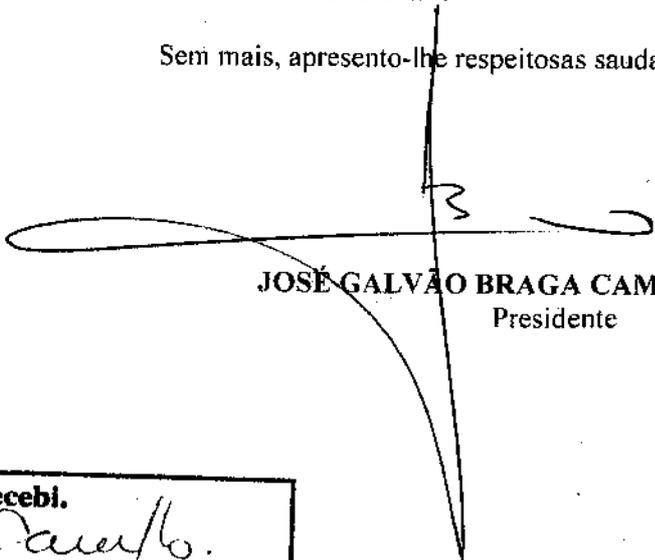
Of. PR/DL 821/2009  
Proc. 58.286

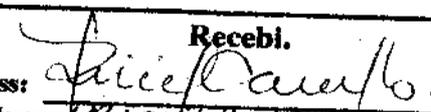
Em 15 de dezembro de 2009.

Exmo. Sr.  
**MIGUEL MOUBADDA HADDAD**  
DD. Prefeito Municipal de  
**JUNDIAÍ**

A V. Ex<sup>a</sup>. solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica em seu Despacho n<sup>o</sup>. 104, relativamente ao PROJETO DE LEI N<sup>o</sup>. 10.499, de autoria do Executivo, que "aprova a Operação Urbana Consorciada "Jardim Ana Maria", relativa a sistema viário e zoneamento locais."

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.

  
**JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS - "TICO"**  
Presidente

<b>Recebi.</b>	
ass:	
Nome:	PRISCILA Y. CARNACHO
Identidade:	25.491.676-9 SSP
Em 16/12/09	



**Expediente**

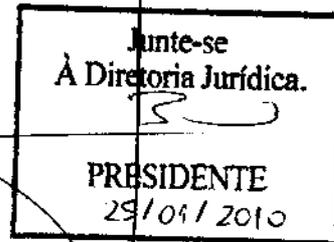
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**

ms.	43
proc.	58286

**OF. GP.L. n° 015/2010**

**Jundiaí, 21 de janeiro de 2010.**

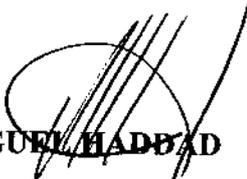
**Excelentíssimo Senhor Presidente:**



Em atendimento ao que consta do Ofício PR/DL n° 821/2009, datado de 15 de dezembro de 2009, vimos encaminhar a documentação solicitada pela Consultoria Jurídica dessa E. Edilidade em seu Despacho n° 104, relativo ao Projeto de Lei n° 10.499, que aprova a Operação Urbana Consorciada “Jardim Ana Maria”.

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

Atenciosamente,

  
**MIGUEL HADDAD**  
 Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

**Vereador JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS**

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

NESTA

scc.1

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DOS BAIRROS JARDIM ANA MARIA E JARDIM FLÓRIDA**

Is. 114  
Proc. 58.286

Aberta a Assembléia, em segunda convocação, às 19:30h do dia 13 de setembro de 2005, na residência do Dr. Fernando Magalhães, à Rua Clemente Ferreira, 35, Jardim Ana Maria, local definido como sede da Associação em constituição, com a presença dos moradores relacionados na lista de presença. Indicado para assumir a Presidência da mesa, o Sr. João Paulo W. Bueno convidou a mim, Elizabeth Giner Pizzolante para secretariá-la. Composta a Mesa, o senhor Presidente deu início aos trabalhos lembrando que o bairro já teve uma Associação, extinta há dois, e que a nova Associação terá como objetivo principal representar seus membros perante os Poderes Públicos e terceiros, na defesa dos interesses da comunidade. Seguindo a Ordem do Dia da convocação, passou o senhor Presidente à leitura da Minuta do Estatuto da Associação, após a leitura e posto em votação foi aprovado por unanimidade dos presentes, com alteração do prazo dos mandatos das Comissões Diretora e Consultiva, que será de dois (2) anos, não sendo estabelecido, no momento qualquer tipo de arrecadação periódica de recursos, o que será feito na medida das necessidades. Passando ao segundo item da Ordem do Dia, o senhor Presidente apresentou uma proposta de composição das referidas Comissões, que foi posta em votação. Foram **eleitos**, por unanimidade com mandato de 2(dois) anos a partir desta data a seguinte **Comissão Diretora: Presidente: Elizabeth Giner Pizzolante**, brasileira, advogada, casada, residente à Rua Clemente Ferreira, 181, Carteira de Identidade RG Nº. 12.446.746-5 e CPF Nº. 850.402.588-87; **Vice-Presidente: Maria de Lourdes Torres Potenza**, brasileira, aposentada, viúva, residente à Rua Capitão Joaquim da Silva Rocha, 95, Carteira de Identidade RG Nº. 3.017.435 e CPF Nº. 608.219.498-53; **Secretário: Paulo Sergio Thompson**, brasileiro, empresário, casado, residente à Rua Clotilde Copelli de Miranda, 208, Carteira de Identidade RG Nº. 9.311.022-4 e CPF Nº. 032.316.148-05; **Tesoureira: Astaruth Soares e Silva Alcadipani**, brasileira, advogada, casada, residente à Rua Hilda Del Nero Bisquolo, 225, Carteira de Identidade RG Nº. 7.270.371 e CPF Nº. 775.439.128-72. Para a **Comissão Consultiva**, os seguintes membros: **João Paulo Waddington Bueno**, brasileiro, engenheiro civil, casado, residente à Rua Múcio Lobo da Costa, 35, Carteira de Identidade RG Nº. 4.359.540-6 e CPF Nº. 642.936.968-49; **Fernando Magalhães**, brasileiro, médico, casado, residente à R. Clemente Ferreira, 35, carteira de identidade RG Nº. 7.101.174 e CPF Nº. 775.849.028-04, **Daniel De Matheu**, brasileiro, empresário, casado, residente à R. Clotilde Copelli de Miranda, 220, carteira de identidade RG Nº. 7.763.465 e CPF Nº. 772.133.618-00; **Manoel Gilberto Ferret**, brasileiro, casado, Militar Reformado, residente à rua Capitão Joaquim da Silva Rocha, 189, carteira de identidade RG Nº. 18.022.227 e CPF nº. 004.185.441-15 e, **Alessandro Ranalli**, brasileiro, casado, Engenheiro eletrônico, residente à Rua Múcio Lobo da Costa, 333 – casa 3. carteira de identidade RG Nº. 24.130.673-5 e CPF. nº. 128.654.408-42. Terminada a eleição das Comissões, antes de passar ao terceiro item da Ordem do Dia, um morador da Rua dos Cristais, antiga Rua Manuela Lacerda de Vergueiro, Sr. Wilson Oliveira, pediu a palavra para informar que havia um problema a ser solucionado: ele e os demais

*W. J.*

NOTAS  
11272  
DIAI - SP  
5162

fls. 45  
proc. 58.286

moradores da antiga rua Manuela Lacerda de Vergueiro constituíram há cerca de dois anos a Associação dos Moradores e Amigos da referida rua devidamente registrado, para defender a manutenção do nome da rua e lutar para obter dos órgãos competentes a definição como zona de comércio, como membro daquela Associação, ele se via impossibilitado de assinar a lista de presença e se tornar membro da Associação em constituição e julgava haver conflito de interesses entre as duas Associações, uma vez que a rua dos Cristais pertence ao Bairro Jardim Ana Maria. O senhor Presidente mandou registrar em ata o comentário e o assunto será levado ao Advogado da Associação em constituição para análise. Passando ao terceiro item da ordem do dia, foi aprovado, de imediato, por unanimidade dos presentes, o Projeto/Planta da Setransp - Secretaria Municipal de Transportes para que a única saída do bairro passe a ser na confluência das ruas Múcio Lobo da Costa, dos Cristais e Manuela Lacerda de Vergueiro, com a abertura de uma passagem no canteiro central da Avenida Manuela L. de Vergueiro para que os veículos possam tomar o sentido avenida Jundiaí, ao lado do Parque da Uva. Foi aprovado, ainda que se coloque placa de limitação de acesso de veículos pesados (caminhões) ao bairro, permitindo apenas veículos de serviços (coleta de lixo, entregas, fornecedores de gás, porta caçambas para obras). Foi também aprovado a ação imediata da Comissão Diretora, no sentido de tomar todas as medidas necessárias, judiciais e/ou extra judiciais, para a continuação do processo de instalação da tela de proteção e limitação de acesso de pedestres no canteiro entre a Rua dos Cristais e Avenida Manuela Lacerda de Vergueiro. O Projeto foi aprovado pela Prefeitura, o material foi adquirido com recursos arrecadados dos moradores que aprovaram sua colocação em reunião realizada em 08/08/05 e doado para a Prefeitura do Município, foi dado início à colocação, mas, por obra de dois moradores da rua dos Cristais, que retiraram alguns dos postes de sustentação da tela na noite em que haviam sido colocados, foi suspenso. No item assuntos gerais, foram esclarecidos os acontecimentos acima mencionados, apresentada prestação de contas das despesas realizadas com os recursos arrecadados e comunicada a suspensão dos serviços pela Prefeitura, até que haja acordo, judicial ou extra judicial entre os moradores. Dando à Comissão Diretora amplos poderes para representá-la, em juízo ou fora dele, para a efetivação das ações visando a segurança e integridade física dos seus membros, foi dada como constituída a Associação dos Moradores e amigos dos Bairros Jardim Ana Maria e Jardim Flórida, devidamente qualificados e com assinatura exarada na Lista de Presença dos componentes desta a Assembleia Geral, que vai assinada por seu Presidente João Paulo Waddington Bueno e a secretária Elizabeth Giner Pizzolante e cópia fiel da transcrita no Livro próprio a fls. 1/2v.

- a) João Paulo Waddington Bueno (Presidente)
- a) Elizabeth Giner Pizzolante (Secretária)

COMITÊ MORADOR DO URBANISMO  
FIRMA 2  
COMITÊ MORADOR DO URBANISMO DE NOTAS  
05044A0072997251727  
Jundiaí - SP - Fone: 4321-5162 - 4824-5783  
Bel. Claudia Carletti - Taboão da Serra - SP  
R. ...  
por verb  
João Paulo Waddington Bueno  
Elizabeth Giner Pizzolante  
Jundiaí, 10 de Outubro de 2005  
Em nome do Comitê Morador do Urbanismo  
Elizabeth Giner Pizzolante  
S. ...  
M. ...

**Associação de Moradores e Amigos dos Bairros Jardim Ana Maria e Jardim Flórida.**

fls. 46
Doc. 58286

## **ESTATUTO**

### **Título I - Da Denominação, Sede e Duração**

**Artigo 1º** - A Associação de Moradores e Amigos dos Bairros Jardim Ana Maria e Jardim Flórida, entidade dotada de personalidade jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, com sede e foro na comarca e cidade de Jundiaí-SP, a rua Clemente Ferreira n. 35 Jd. Ana Maria fundada em 13 Setembro de 2005, pelo prazo de duração indeterminado, é órgão representativo da comunidade referida e por membros da mesma.

**Parágrafo único** - A Associação, nos termos da legislação vigente e nos limites de suas atribuições atuará sob a orientação técnica da Comissão Diretora, de suas assessorias, em ações conjuntas com os órgãos públicos municipais, estaduais, federais, coadjuvando, enquanto for do seu interesse, a administração pública, nas Ações de Governo que tenham por objetivo o desenvolvimento global da Comunidade.

### **Título II - Das Finalidades**

**Artigo 2º** - A Associação de Moradores e Amigos do Bairro Jardim Ana Maria e Jardim Flórida tem por finalidade:

- a) Integrar e dinamizar as ações da comunidade, aprimorando-a como agente de seu próprio desenvolvimento em estreita colaboração com os órgãos do Poder Público;
- b) Promover e defender os direitos das comunidades;
- c) Promover os vínculos de solidariedade e cooperação entre os membros da comunidade solidificando o espírito associativo;
- d) Representar a comunidade perante os órgãos públicos e privados buscando junto aos mesmos as respostas para as demandas e carência observadas em seu meio;
- e) Colaborar com os poderes públicos na realização de levantamentos da situação sócio-econômica e cultural, segurança e disciplina de trânsito observando o equacionamento de necessidades e problemas;
- f) Proceder o cadastramento das famílias residentes em sua área de atuação;

*[Handwritten signature]*

**J. P. FERRÃO DE NOTAS**  
**JOÃO DE SOUZA**  
Escritório Autorizado  
JOSÁRIO, 725/727 - JUNDIAÍ - SP.  
Fones: (11) 4521-5789 (11) 4521-5162

12RCPJ - JUNDIAÍ-SP MICROFILME  
00057737

fls. 47  
Arq. 58296

- g) Conscientizar a comunidade de suas potencialidades, levando-a responder aos seus anseios;
- h) Funcionar como agente do processo de desenvolvimento da comunidade, executando tarefas de relevante interesse público, isoladamente e ou em regime de co-participação com Poderes Públicos.

### **Título III - Dos Associados , Seus Direitos e Obrigações**

**Artigo 3º** - Podem filiar-se a Associação as pessoas maiores e capazes para os atos civis, que residem na área de atuação dos bairros Jardim Ana Maria e Jardim Flórida, bem como aquelas que exercem atividades profissionais junto a comunidade, considerados "Amigos do Bairro".

Parágrafo primeiro: - A qualidade de associado é adquirida a todos moradores que integraram a Assembléia Geral de Constituição da Associação e após mediante adesão formal, condição indispensável à participação nas Assembléias pós - fundação, votar e ser votado.

Parágrafo segundo:- A demissão e exclusão de associado se dará por ato expontâneo com carta dirigida a Associação desde que quites com eventual contribuição que vier a ser fixada ou por decisão da Assembléia Geral, pela decisão da maioria simples dos associados.

**3.1.** São direitos dos associados, votar e ser votado, beneficiar-se de todas conquistas da Associação fruto da administração ou das decisões da Assembléia Geral.

**3.2.** São deveres dos associados, cumprir fielmente estes estatutos, as decisões da diretoria e da Assembléia Geral.

### **Título IV - Do Patrimônio e Recursos Financeiros**

**Artigo 4º** - O patrimônio da associação é constituído de:

- a) Bens móveis e imóveis adquiridos;
- b) Bens móveis transferidos em caráter definitivo por pessoas naturais e jurídicas;
- c) Doações, heranças ou legados de pessoas naturais ou jurídicas;
- d) Doações, legados ou transferências de fundações de pessoas jurídicas ou naturais, situadas no exterior.

**Artigo 5º** - Constituem recursos da associação:

*Handwritten signature*

- a) Contribuições de Associados instituídas por deliberação de dois terços (2/3) dos associados presentes em Assembléias Gerais devidamente convocadas para tal fim;
- b) Contribuições financeiras oriundas de convênios, acordos ou contratos;
- c) Subvenções e auxílios estabelecidos pelos poderes públicos;

**Parágrafo Único:** Instiuída qualquer contribuição associativa, a prestação de contas de sua arrecadação e aplicação, será submetida para aprovação de contas na Assembléia Geral subsequente, Ordinária ou Extraordinária que vier a ser convocada.

## **Título V - Dos Órgãos da Administração**

**Artigo 6º** - São órgãos da Administração da Associação:

- a) A Assembléia Geral;
- b) A Comissão Diretora;
- c) A Comissão Consultiva.

**Parágrafo único-** Nenhum membro de órgão Consultivo ou Diretivo, poderá receber, a qualquer título, quando no desempenho dessas funções, retribuição financeira por serviços prestados aos fins da Associação.

**Artigo 7º-** A Assembléia Geral é constituída dos associados regularmente registrados (Art.3º) e em dia com as obrigações sociais, cabendo-lhes a voz e o direito ao voto.

**Parágrafo único:** As reuniões da Assembléia Geral são dirigidas pelo Presidente da Comissão Diretora, auxiliado pelo Secretário.

**Artigo 8º** - Compete à Assembléia Geral:

- a) Formular as diretrizes gerais que orientam o funcionamento da Associação;
- b) Aprovar o Plano Anual de Trabalho;
- c) Aprovar o Balanço Anual, ordinariamente apresentado pela Comissão Diretora ou periódico quando convocada para tal fim;
- d) Eleger os membros da Comissão Diretora;
- e) Promover as reformas estatutárias estatutárias com quorum de 2/3 (dois terços) dos associados
- f) Deliberar sobre exclusão de associado.
- g) Deliberar sobre a dissolução da Associação com quorum de 2/3 (dois terços) dos associados.

*WOP*

Parágrafo único:- Todas as deliberações, ressalvadas a das letras "e" "g" serão tomadas por maioria simples.

**Artigo 9º** - A comissão diretora, é órgão de execução e de direção da associação.

**Artigo 10º** - A comissão diretora eleita pela assembléia geral para um mandato inicial de 2 (dois) anos é constituída de 04 (quatro) membros, sendo Presidente, Vice - Presidente, Secretário, e Tesoureiro.

**Artigo 11º**- Compete a comissão diretora : a) **Ao Presidente** representar a Associação ativa e passivamente em juízo e fora dele; b) **Ao Vice- Presidente**, substituir o Presidente em sua falta ou impedimento; c) **Ao Secretário** secretariar as reuniões da Comissão Diretora e da Assembléia Geral d) **Ao Tesoureiro** organizar a parte contábil e financeira da Associação e assinar cheques com o Presidente.

**Artigo 12º** - Todos os atos da comissão diretora serão praticados com a assinatura de um dos membros e o Presidente.

**Artigo 13º**- A comissão consultiva é composta por 05 (cinco) membros dentre os associados e ex-diretores executivos da associação, com mandato de 2 (dois) anos e terá como função básica emprestar a experiência dos membros na formulação dos Planos de Ação, da política de desenvolvimento da associação, na identificação e no equacionamento dos problemas dos Bairros e contribuindo para a integração e harmonização dos recursos existentes na própria comunidade.

## **Título VI - Das Disposições Gerais**

**Artigo 14º** - Os membros da comissão diretora serão os representantes da associação na Plenária das Associações de Moradores e Amigos de Bairros do Município de Jundiaí.

**Artigo 15º**- Extinta a Associação dos Moradores, ou seu patrimônio será destinado a critério da Assembléia Geral, a uma entidade sócio-comunitária com sede e foro no município de Jundiaí-SP.

**Artigo 16º**- Os casos omissos serão resolvidos pela comissão diretora em fatos de sua exclusiva alçada e pela comissão consultiva nos que interferirem com os fins e o patrimônio da associação.

*MSP*

1º TITULO DE NOTAS  
*Roberto de Souza*  
 Escritor de Autorizado  
 L. DO REGISTRO, 735/727 - JUNDIAÍ - SP.  
 Fones: (11) 4921-5700 (11) 4921-5102

1º RCPJ - JUNDIAÍ-SP - MICROFILME Nº  
 100057737

Is. 50  
 proc. 58286

**Título VII Das Disposições Finais**

**Artigo 17º-** Este estatuto foi aprovado na Assembléia Geral de Constituição da Associação dos Moradores do Jardim Ana Maria e Jardim Flórida realizada em 13.09.05 cuja ata juntamente com o presente vão a registro em um dos Cartórios de Títulos e Documentos da Comarca de Jundiaí.

Cópia fiel aprovada por unanimidade na Assembléia Geral de Constituição realizada em 13 de Setembro de 2005.

*Elizabeth Giner Pizzolante*  
 a) Elizabeth Giner Pizzolante (Presidente)

*Flávio Mangini Sobrinho*  
 005 - 25167

COLEÇÃO NACIONAL DO BRASIL '50

FIRMA VALOR ECONÔMICO Nº 1

Rua do Rosário, 735/727  
 JUNDIAÍ - SP - 13.200-000  
 Fone: (11) 4921-5700 - 4921-5102

Bel. Jardim Zoológico - Tabelião  
 Recebido e assinado por (firma(s))  
*Elizabeth Giner Pizzolante*

11 OUT 2005

Em Teve

Roberto de Souza  
 Ivana de Vito  
 Viviane Maria Carneiro  
 Anderson Campanini  
 Marcos Vinícius Pigeiani Gaviglia  
 Teresinha Siqueira Moraes

Valido somente com o selo de autenticidade

CARTÓRIO DO 1º OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE JUNDIAÍ - SP  
 RUA LEONARDO CAVALCANTI Nº 114  
 FONE -:(011) 4522-1333

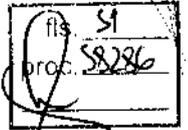
APRESENTADO HOJE, PROTOCOLADO  
 REGISTRADO E ARQUIVADO EM MICROFILME  
 Nº 00057737.  
 JUNDIAÍ, 17/10/2005

LEONARDO BRANDELLI - OFICIAL  
 MARCELO CECATO - ESC. AUTORIZADO  
 MARCOS RODRIGUES - SUBSTITUTO

EMOL.....R\$ 104,70  
 ESTADO.....R\$ 29,85  
 SINDREG.....R\$ 5,49  
 CART. APOS.....R\$ 21,95  
 TRIB. JUSTICA...R\$ 5,49  
 CONDUCAO.....R\$ 0,00  
 TOTAL.....R\$ 167,48

# 1º Oficial de Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Jundiaí - SP

Rua Leonardo Cavalcanti, nº 114 - Centro - Tel.: 4522-1333



**CERTIFICO** que o presente título foi registrado e Microfilmado nesta data sob nº 0005773 conforme segue:

*Apresentante: ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DOS BAIROS JARDIM ANA MARIA E JARD*

*Telefone: 4607-7049*

*Contratante:*

Protocolo nº 00048064

ESTATUTO SOCIAL

## RECIBO

REGISTRO/AVERBAÇÃO:

MICROFILMES:

PÁGINA EXCEDENTES:

SUB TOTAL:

EMOLUMENTOS: R\$ 104,70

ESTADO (COD.244-6): R\$ 29,85

SINOREG: R\$ 5,49

IPESP (COD.318-9): R\$ 21,95

TRIBUNAL DE JUSTIÇA: R\$ 5,49

TOTAL: R\$ 167,48

DEPÓSITO: R\$ 0,00

SALDO: R\$ 167,48 a ser pago pelo cliente

Jundiaí, 17/10/2005

Leonardo Brandelli - Oficial

Marcos Rodrigues - Substituto do Oficial

Marcelo Cecato - Escrevente Autorizado

Declaro que recebi a quantia acima especificada, Jundiaí,



Lista de Presença dos Moradores dos Bairros Jardim Ana Maria e Jardim Flórida na Assembléia Geral de Constituição da Associação de Moradores, realizada no dia 13 de Setembro de 2005 à Rua Clemente Ferreira nº 35

Da Av. Clemente Ferreira:

	Morador	R.G	Nº. Casa	Assinatura
1-	Regina Bertoni Bezerra Silva	3.277.595-7	285	<i>Regina Bezerra</i>
2-	Roberto Sandoval Pellaclina	5.364.401-1	68	<i>Roberto Pellaclina</i>
3-	Walter Ferraroni	1.392.035	79	<i>Walter</i>
4-	Elizabeth Giner Pizzolante	12.446.746-5	181	<i>Elizabeth Giner Pizzolante</i>
5-	Carla Alberto Rader	3.102.057	40	<i>Carla Alberto Rader</i>
6-	Estevão do Amaral Reis Gatti	8.956.721-3	200	<i>Estevão</i>
7-	Georgi Jure Dourado	8.923.967	210	<i>Georgi Jure</i>
8-	Georgio Afonso Macreoli	2.108.234	55	<i>Georgio</i>
9-	Georgi Jure Dourado	3.665.275-6	257	<i>Georgi Jure</i>
10-	Georgio Haddad Neto	29.426.240-4	159	<i>Georgio Haddad</i>
11-	Maria Luiza Amaral Mendes	4.516.016	48	<i>Maria Luiza Amaral Mendes</i>
12-	FERNANDO MAGALHÃES	7.101.174	35	<i>Fernando Magalhães</i>
13-	Leandro Roberto Bettant	3.707.554-0	190	<i>Leandro Roberto Bettant</i>
14-	Clóvis Antonio Amunjo	5.680.177	169	<i>Clóvis Amunjo</i>
15-				

Doc 58286

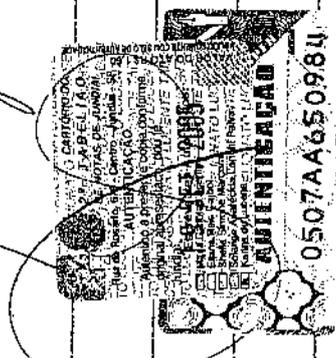




Lista de Presença dos Moradores dos Bairros Jardim Anita Maria e Jardim Flórida na Assembleia Geral de Constituição da Associação de Moradores, realizada no dia 13 de Setembro de 2005 à Rua Clemente Ferreira nº 35

**Da Rua dos Cristais:**

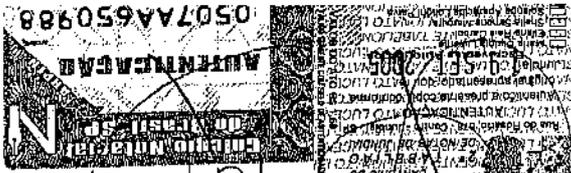
	Morador	R.G	Nº. Casa	Assinatura
1-	Dona Maria Lúcia Magalhães	11.812-418-3	35	<i>[Handwritten Signature]</i>
2-				
3-				
4-				
5-				
6-				
7-				
8-				
9-				
10-				
11-				
12-				
13-				
14-				



Ass  
proc. 58286

Lista de Presença dos Moradores dos Bairros Jardim Ana Maria e Jardim Flórida na Assembleia Geral de Constituição da Associação de Moradores, realizada no dia 13 de Setembro de 2005 à Rua Clemente Ferreira nº 35

Da Av. Mucio Lobo da Costa:



Assinatura

Nº. Casa

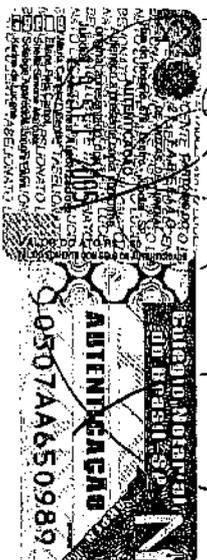
R.G

Morador

	Morador	R.G	Nº. Casa	Assinatura
1-	Jão Paulo w Buro	4359540	35	[Signature]
2-	ALESSANDRO RANAZZI	24.130.673-5	333	[Signature]
3-	JAN HARTEN VAN SWAY NED	16.217.672	295	[Signature]
4-	CLAUDIO CIREI	3933994	82	[Signature]
5-	Janae Muro	3358.616	236	[Signature]
6-	Margarita Vimejones	2849699-1	101	[Signature]
7-	Sebastião Marques	2.861.478	91	[Signature]
8-	Vircedo Prichett. Pupo	22709482-7	82-casa 9-	[Signature]
9-	Spencer Phelps	2590162	45	[Signature]
10-	Carla S. Michelli Burch	18.152.447	82	[Signature]
11-	ALBERTO D. MICARETTI	22709487-8	82-c3	[Signature]
12-	Denise Mique Goulart	23122921-5	82-C4	[Signature]
13-	EDUARDO GOULART	2258869-2	82-C10	[Signature]
14-	Rosa Maria Magnini	7505846	82C06	[Signature]
15-	Muzya Campos	9640856	61	[Signature]

ns. 56  
proc. 58286

15	Helena Kucera Szaloni waga	253 455	131	Deon Kofny
17	Marcos Antonio Tebet	17005354	333 205	Cl - K lobst
18	Eziolate Colsoni	15544158-9	333 200	E Colsoni
19	Joao Brown	12541389-8	171	Joao Brown
20	Lucila Oculant Osvicio	14 245 899	82	Lucila Oculant Osvicio
21	Marcos Antonio Rueda	5 019 834-8	28	Marcos Antonio Rueda
22	Maia G. Martinho	2.890 543	147	Maia G. Martinho



Lista de Presença dos Moradores dos Bairros Jardim Ana Maria e Jardim Flórida na Assembleia Geral de Constituição da Associação de Moradores, realizada no dia 13 de Setembro de 2005 à Rua Clemente Ferreira nº 35

**Da Rua Francisco de Assis Oliva:**

	Morador	R.G	Nº. Casa	Assinatura
1-	Sandro Torres	10101669	140	<i>[Handwritten Signature]</i>
2-	Maria Thereza W. N. Maciejack	4.216.574	109	<i>[Handwritten Signature]</i>
3-	Erice Sheob	4417197	159	<i>[Handwritten Signature]</i>
4-	José Schmidt	27.506.841-9	170	<i>[Handwritten Signature]</i>
5-	Helio Milani	1.281.095	177	<i>[Handwritten Signature]</i>
6-	M. de Soudes Moraes	1140679811	164	<i>[Handwritten Signature]</i>
7-	Jane M.º Milane Silve	3.377.777	200	<i>[Handwritten Signature]</i>
8-	Elcides Gabiao	1.653.948-5	195	<i>[Handwritten Signature]</i>
9-	Kaciana G. Coimbra	23.884.422-9	207	<i>[Handwritten Signature]</i>
10-	Carmona Pedraza	6042602	251	<i>[Handwritten Signature]</i>
11-	Antônio S. Renu Coelho	2019020	216	<i>[Handwritten Signature]</i>
12-	Leiria E.G. Goedert	3140789	107	<i>[Handwritten Signature]</i>
13-				
14-				
15-				

No. 53  
 Proc. 48286  
 POLÍCIA FEDERAL  
 DEPARTAMENTO DE INVESTIGAÇÃO E PERÍCIA FORENSE  
 LABORATÓRIO DE ANÁLISES DE DOCUMENTOS  
 Rua do Rio Branco, 136 - Centro - CEP 20040-913 - Rio de Janeiro, RJ  
 Fone: (21) 250-2100  
 FAX: (21) 250-2101  
 E-mail: labdoc@pf.gov.br  
 www.pf.gov.br  
 0507AA650986

Lista de Presença dos Moradores dos Bairros Jardim Ana Maria e Jardim Flórida na Assembléia Geral de Constituição da Associação de Moradores, realizada no dia 13 de Setembro de 2005 à Rua Clemente Ferreira nº 35

**Da Rua Hilda Del Nero Bisquolo:**

	Morador	R.G	Nº. Casa	Assinatura
1-	Antônio S.S. Alencar	7.270.371	225	<i>[Handwritten Signature]</i>
2-	Wilson Ferreira de Araújo	5.754.680-4	767	<i>[Handwritten Signature]</i>
3-	Apresentação Jovani de Jesus	6.431.100.4	759.	<i>[Handwritten Signature]</i>
4-	Mania Ap. Dreyd	1.027.788	215	<i>[Handwritten Signature]</i>
5-	YOKO MAEDA	W161515-X	749	<i>[Handwritten Signature]</i>
6-	Elea Camela Carbonari	29.550.846.4	253	<i>[Handwritten Signature]</i>
7-	Pracena P.S.A. Menga	7652476	777	<i>[Handwritten Signature]</i>
8-				
9-				
10-				
11-				
12-				
13-				
14-				
15-				



is 59  
prop. 58286

Ms. 60  
Proc. 58286

**ATA da ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA da Associação dos Moradores e Amigos dos Bairros Jardim Ana Maria e Jardim Flórida, realizada aos 4 dias do mês de agosto do ano de 2008.**

Aos 4 dias do mês de agosto do ano de 2008, em segunda e última convocação, na residência localizada à rua Professor Múcio Lobo da Costa, nº 171, reuniram-se em Assembléia Geral Extraordinária os senhores membros da Associação dos Moradores e Amigos dos Bairros Jardim Ana Maria e Jardim Flórida, da cidade de Jundiá / SP

A Assembléia Extraordinária, atendendo a edital de convocação, através de cartas-circulares registradas e protocoladas, endereçadas a todos os senhores co-proprietários, por determinação da Sra. Presidente, realizou-se às 20h30min em segunda convocação, tendo em vista o quórum insuficiente no horário estipulado. Foram instalados os trabalhos com a presença dos Senhores Associados que assinaram a lista de presença, tendo sido eleito Presidente da Mesa o Sr. Renato do Amaral Ferreira, proprietário do imóvel situado à rua Professor Múcio Lobo da Costa, nº 295, o qual convidou a mim, Lucilene Colodo do Amaral Ferreira, moradora no mesmo imóvel, para secretariá-lo. Aberta a sessão, o Sr. Presidente leu a Ordem do Dia, após o que colocou em pauta o item único da pauta, a saber, a implantação de controle de acesso ao bairro conforme proposta da Secretaria de Planejamento e Meio-Ambiente da Prefeitura do Município de Jundiá.

-Conforme tal projeto, que fica fazendo parte integrante desta ata , o acesso aos bairros será realizado apenas através dos pontos determinados futuramente , nos quais haverá postos de controle, sendo Indisponibilizadas as outras ruas para efeito de entrada ou saída

- Ficou definido também que a rua dos Cristais não fará parte deste fechamento , com a concordância de todos os seus moradores , podendo a mesma ter classificação semelhante a utilizada para os corredores de comércio e serviços de pequeno porte , isto é , via arterial e corredor CC-1 , conforme definido no artigo 14 da Lei Complementar nº 416 , de 29 de dezembro de 2009 ,a menos da possibilidade de construções verticais com altura superior a 11,00 metros .

- Fica claro e aprovado por unanimidade que os itens acima e a transformação de uso só serão viabilizados e autorizados pelos moradores que assinam a presente lista; com a vinculação e concordância de todos os moradores da rua dos Cristais das mudanças aprovadas na presente assembléia .

A seguir, como ninguém mais quisesse fazer uso da palavra, o Sr. Presidente deu por encerrado os trabalhos, tendo determinado a lavratura da presente ata, que achada de acordo, consoante deliberado, vai datilografada, tendo sido assinada pelo Sr. Presidente e por mim, Secretário.

Jundiá, 04 de agosto de 2008.

Maria de Lurdes Torres Potenza  
Presidente

Lucilene Colodo do Amaral Ferreira  
Secretário

PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS DO JARDIM ANA MARIA E DO JARDIM FLÓRIDA QUE CONCORDAM COM A PROPOSTA DE IMPLANTAÇÃO DO CONTROLE DE ACESSO ÀS VIAS INTERNAS DOS REFERIDOS BAIRROS APROVADA NA AGE DE 04/08/2008 DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DOS BAIRROS JARDIM ANA MARIA E JARDIM FLÓRIDA

Da Av. Múcio Lobo da Costa

Nº	Morador	Telefone	RG	Assinatura
28	Marcos Teller Cassella Ruedrich	45212097	501982418	Marcos Teller Ruedrich
32				
35	Vagner Soares de Brito	45210410	4359540-6	Vagner Soares de Brito
45	Wilson de Souza	45210362	25901621	Wilson de Souza
61	Wilson de Souza	94537389	49977359-2	Wilson de Souza
82	CLAUDIA MALAVAZZI DENZI	45992776	93664037-9	CLAUDIA DENZI
82	RESERVO MORGES MENEZES	99561624	2709483-9	RESERVO MORGES MENEZES
82	LUCILA GOULART GARCIA	45860168	14245899	Lucila Goulart Garcia
82	Graciele de Oliveira Diniz de Paiva	45223218	227094827	Graciele de Oliveira Diniz de Paiva
82	CLAUDIO CARI	45213434	3933991	CLAUDIO CARI
82	GUSTAVO H. C. PAISCH	45210230	12031981800	GUSTAVO H. C. PAISCH
82	FELIANO KERN	45220639	32888-83	FELIANO KERN
82	Denise Arique Goulart	45219547	23122421-5	Denise Arique Goulart
82	Regina Cecilia Brancalini	44971072	16236359	Regina Cecilia Brancalini
82	JACKSON FERREIRA	45210495	139448304	JACKSON FERREIRA
91				
101	Eledonemim Moraes	45215030	19263939	Eledonemim Moraes
131	Silvian Miguel Pedro	45230046	5.611.880	Silvian Miguel Pedro
147	Maria Guarnantini	45219376	2246543	Maria Guarnantini
160	Maria Guarnantini	45216311	3665587	Maria Guarnantini
Terreno	Maria Guarnantini	45216811	3665587	Maria Guarnantini
171	Luiza Ferreres	45225334	12547389-8	Luiza Ferreres
191	GASTAO MORAES DA SILVEIRA	75211436	2993285-4	GASTAO MORAES DA SILVEIRA
Terreno	HELENA A. GULART	45862058	2648502	HELENA A. GULART
236	Francine Moraes	45211822	3358616	Francine Moraes
296	Graciele Colater de Amaral Ferreira	45218424	10590307	Graciele Colater de Amaral Ferreira
333	Reginaldo Pellegrini	45225913	17368317	Reginaldo Pellegrini
333	Adriano RAVALLI	45231437	24130677-5	Adriano RAVALLI
333	MARLOS GARCIA	45218537	2.601.278	MARLOS GARCIA
333	Regina Moraes	45220639	7505846	Regina Moraes
333	Maria Guarnantini	45218880	8234076	Maria Guarnantini

Ms. 61  
Proc. 58286

PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS DO JARDIM ANA MARIA E DO JARDIM FLÓRIDA QUE CONCORDAM COM  
 A PROPOSTA DE IMPLANTAÇÃO DO CONTROLE DE ACESSO ÀS VIAS INTERNAS DOS REFERIDOS BAIRROS  
 APROVADA NA AGE DE 04/08/2008 DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DOS BAIRROS JARDIM ANA MARIA E JARDIM FLÓRIDA

Da Rua Hilda Del Nero Bisquolo

N.º	Morador	Telefone	RG	Assinatura
159	Andra M. N. Bezada	4521-6147	4.142.439-5	[Signature]
149	Empresário Samir Almeida	3964-5397	3.548.900	[Signature]
233	Yana Aparecida Alves	4586-1352	1.027.188	[Signature]
253	Antônio S. e Silva Uricolipani	4521-5505	7.270.376	[Signature]
	MARLOS BEALIM	4521-8537	8.261.277	[Signature]
	YOKA MAEDA	4586-3152	W161515-X	[Signature]
	Esse campo é reservado	4497-1333	5.540.540-4	[Signature]
	RENATA MATH	4521-8519	16967067-5	[Signature]
	ROSEANA S. A. MOURA	4581-2200	7.652.476	[Signature]

PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS DO JARDIM ANA MARIA E DO JARDIM FLÓRIDA QUE CONCORDAM COM A PROPOSTA DE IMPLANTAÇÃO DO CONTROLE DE ACESSO ÀS VIAS INTERNAS DOS REFERIDOS BAIRROS APROVADA NA AGE DE 04/08/2008 DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DOS BAIRROS JARDIM ANA MARIA E JARDIM FLÓRIDA

Da Capitão Joaquim S. Rocha

N.º	Morador	Telefone	RG	Assinatura
43	Renato Augusto da Silva	45865337	2611108	Renato Augusto da Silva
64	ANANDA DA COSTA	4586-6326	222409180	ANANDA DA COSTA
65	ALTAIR ALMEIDA GOULART	45862018	2648502	Altair Almeida Goulart
74				
85	Roberto de Castro	45213026	12304223	Roberto de Castro
95	Marcos Roberto de Castro	45214417	3017435	Marcos Roberto de Castro
174	COMÉRCIO VOLTADO PARA NY, JUNDIAÍ	Em	OBRA S	
175	Paulo Roberto de Castro	4586096	268543812	Paulo Roberto de Castro
189	Luiza Jansen Tomaz	45210042	3267514	Luiza Jansen Tomaz
203	SERCA R. CAMERA	4586-5279	1148788	Serca R. Camera
217	FRED GIMENEZ MATLUIZ	4586 3579	15234698	Fred Gimenez Matluz

MURDO. SE. CASA 00712  
 TRANSFERIDA PARA O BARRIO

fls 63  
 proc 8286

PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS DO JARDIM ANA MARIA E DO JARDIM FLÓRIDA QUE CONCORDAM COM A PROPOSTA DE IMPLANTAÇÃO DO CONTROLE DE ACESSO ÀS VIAS INTERNAS DOS REFERIDOS BAIRROS APROVADA NA AGE DE 04/08/2008 DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DOS BAIRROS JARDIM ANA MARIA E JARDIM FLÓRIDA

Da Rua Francisco de Assis Oliveira

N.º	Morador	Telefone	RG	Assinatura
109	Maria Theresa de Nardi Maciejas	45866966	4216574	[Signature]
109	Suzanna Maria	36944994	436966396	[Signature]
140	Sandra R.F.C. Ferraz	4521-3247	10.102669	[Signature]
159	Eide Shedo	4521-2168	4417197	[Signature]
160	Dama Maria Madriada Ferraz	4521-6602	3434139	[Signature]
164	M. de F. Mendes Campos	4335185	W406776	[Signature]
170	MAIBES LAHUDE	4521-6796	11.2279022	[Signature]
177	[Signature]	4521-1602	1.281.045	[Signature]
195	Eda de A. Galasso	4521-9344	1653948	[Signature]
200	Lyra M. Wilton Scher	45210747	3.377.777	[Signature]
207	Adriana Castiglioni	15844226	15.890.345	[Signature]
216	Antonio S. Romão	4521-4539	2019020	[Signature]
219	[Signature]	45223897	1542631	[Signature]
251	William Silva de Vargas	45215212	6092602	[Signature]

PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS DO JARDIM ANA MARIA E DO JARDIM FLÓRIDA QUE CONCORDAM COM A PROPOSTA DE IMPLANTAÇÃO DO CONTROLE DE ACESSO AS VIAS INTERNAS DOS REFERIDOS BAIRROS APROVADA NA AGE DE 04/08/2008 DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DOS BAIRROS JARDIM ANA MARIA E JARDIM FLÓRIDA

Da Rua Clotilde Copelli de Miranda

N.º	Morador	Telefone	RG	Assinatura
36	Angelina C. de Luto	45865042	2392296	
100	MARIA E. P. de NOVAES	45861579	3258973-9	
115	JOILENA ESCUREDO CRUPE	4521-3903	6.792.918	
118	Beatriz de Barros	4521.8400	9.814.008	
144	Marcelo de Souza de Souza	4521.3133	9.131.844	
155	Alberto MATELLAN	4460400	6.2521.706	
180	Maria M. Castanho	45214949	4399836	
158	Maria de Fátima Reis Sales	45210406	3.046.751	
208	EDUARDO BERMUDEZ	4521624	2091415	
220	Silvia Mara N. P. de Mathem	45867380	12402831	
230	Alberto Mori	45867481	3.694.023	

file 65  
proc. 58286

PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS DO JARDIM ANA MARIA E DO JARDIM FLÓRIDA QUE CONCORDAM COM A PROPOSTA DE IMPLANTAÇÃO DO CONTROLE DE ACESSO ÀS VIAS INTERNAS DOS REFERIDOS BAIRROS APROVADA NA AGE DE 04/08/2008 DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DOS BAIRROS JARDIM ANA MARIA E JARDIM FLÓRIDA

Da Rua Clemente Ferreira

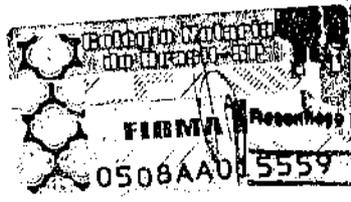
Nº	Morador	Telefone	RG	Assinatura
35				
40	CARLOS ALBERTO REITER	45863651	3402062	<i>[Signature]</i>
55	FURICO ALONIA MORAES	44970881	2.108.234	<i>[Signature]</i>
56	Leandro de Jesus	45824609	5787451	<i>[Signature]</i>
208	Feliciano do Amaral Reis	45214712	89567213	<i>[Signature]</i>
78	Maria da Graça	45219993	3.	<i>[Signature]</i>
79	Wilson	45863241	3.617.738	<i>[Signature]</i>
100	ULTOR JOSE SAMADELO	45223021	7.689.895	<i>[Signature]</i>
159	Luiz Paulo Haddad	45216147	4.442.439	<i>[Signature]</i>
169	Julia Martins Araujo	45214123	3777555	<i>[Signature]</i>
181	Elizabeth Gines Fozalante	45266588	124467465	<i>[Signature]</i>
190	Luiz Tomaz de Faria	45215448	37078582-0	<i>[Signature]</i>
200	Denise Della Chima	45215448	979842-9	<i>[Signature]</i>
210	Adelino Haddad	45215446	257495	<i>[Signature]</i>
285	Roberto B. B. Silva	45211750		<i>[Signature]</i>
297	Regina M. R. Silva	45212113	3.665.258	<i>[Signature]</i>

Is. 67  
Proc. 3286

303.728.368-87. Ainda por aclamação, foi aprovado o Estatuto da Associação, sendo que as deliberações aqui escritas são cópia fiel do mesmo, fixando-se em 02 (dois) anos o período do mandato da diretoria, havendo possibilidade de reeleição, quando serão convocadas eleições, entre os sócios, legalmente capacitados e habilitados para votar e serem votados, conforme determinação do Estatuto. Empossada a Presidente, a mesma deu posse aos demais membros da Diretoria, sendo que a Entidade será levada a registro no cartório competente. Foi também discutido, votado e aprovado e incluído no Estatuto, que os membros associados não responderão, nem mesmo subsidiariamente, pelas obrigações sociais. Foi também discutido, aprovado e incluso no Estatuto, que o mesmo é reformável, sendo necessário para isso a convocação de Assembléia Geral. Preenchidos os requisitos e trâmites legais para a fundação da Associação dos Moradores da Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, tendo sido constituída a Diretoria, através de eleição por aclamação e seus membros tendo tomado posse, discutido e aprovado o Estatuto da Associação. Após a constituição da Associação e sua Diretoria foi colocado em discussão as questões relacionadas à mudança do nome de rua do qual também por unanimidade a hipótese foi descartada além do fechamento da rua que vai contra as necessidades da maioria dos moradores que desejam que a mesma continue como Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro e que esta avenida permaneça como via expressa. Desta reunião se constituiu documentação que será entregue ao Sr. Prefeito Municipal com cópia para o Secretário Municipal de Serviços Públicos, onde foram colocadas todas as não reivindicação. Caso não tenhamos sucesso ficou decidido que medidas jurídicas serão tomadas. E nada mais tendo a deliberar, a Senhora Presidente da Diretoria, encerrou os trabalhos dando por finalizada a corrente reunião, lavrando-se a presente ata que segue assinada pela Senhora Presidente, por mim, Primeira Secretária, e pelos demais presentes constantes em livro próprio, para que produza seus efeitos legais. Jundiaí, trinta de junho de dois mil e quatro.

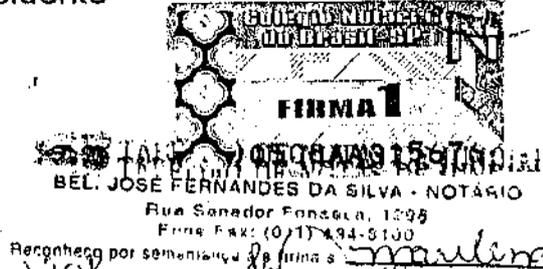
*Andréa Maria Vieira Penna*  
**Andréa Maria Vieira Penna**  
RG: 16.768.650-1  
Primeira Secretária

*Marilena Volpini Ferreira*  
**Marilena Volpini Ferreira**  
RG: 2.564.490-7  
Presidente



**MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**  
**JOSE FERNANDES DA SILVA - NOTÁRIO**  
Rua Senador Fonseca, 1268  
Fone/Fax: (011) 494-5100

*Andréa Maria Vieira Penna*  
*Marilena Volpini Ferreira*  
Jundiaí, 30 de Junho de 2004



*Andréa Maria Vieira Penna*  
*Marilena Volpini Ferreira*  
Jundiaí, 30 de Junho de 2004

VÁLIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE

VALIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE

**RELAÇÃO DOS FUNDADORES DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES  
DA AVENIDA DONA MANOELA LACERDA DE VERGUEIRO**

fls.	68
proc.	5286

**Duarte Augusto Ramos**, português, casado, comerciante aposentado, residente e domiciliado na Av. Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, 384, Jardim Ana Maria, Jundiaí, São Paulo, RNE nº W435283-5 e CPF nº 131.540.108-82.

**Maria Rosa Marcos Ramos**, portuguesa, casada, comerciante aposentada, residente e domiciliada na Av. Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, 384, Jardim Ana Maria, Jundiaí, São Paulo, RNE nº W435284-3 e CPF nº 042.876.728-10.

**Ana Inez Vieira Penna**, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada na Av. Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, 268, Jardim Ana Maria, Jundiaí, São Paulo, RG nº 16.768.649-5 e CPF nº 137.554.078-50.

**Astarté Maria Vieira Penna**, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Av. Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, 268, Jardim Ana Maria, Jundiaí, São Paulo, RG nº 2.153.569 e CPF nº 128.557.698-50.

**Andréa Maria Vieira Penna**, brasileira, solteira, Administradora, residente e domiciliada na Av. Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, 268, Jardim Ana Maria, Jundiaí, São Paulo, RG nº 16.768.650-1 e CPF nº 137.554.038-62

**Thais Noronha Carneiro Garrido**, brasileira, casada, supervisora de ensino aposentada, residente e domiciliada na Av. Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, 254, Jardim Ana Maria, Jundiaí, São Paulo, RG nº 5.086.317 e CPF nº 682.178.208-30.

**Haroldo Noronha Barbosa Garrido**, brasileiro, solteiro, odontólogo, residente e domiciliado na Av. Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, 268, Jardim Ana Maria, Jundiaí, São Paulo, RG nº 310.410.178-71 e CPF nº 682.178.208-30.

**Haroldo Barbosa Garrido**, brasileiro, casado, advogado aposentado, residente e domiciliado na Av. Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, 268, Jardim Ana Maria, Jundiaí, São Paulo, RG nº 3.831.489-7 e CPF nº 303.728.368-87.

**Wilson Jesus de Oliveira**, brasileiro, casado, engenheiro aposentado, residente e domiciliado na Av. Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, 850, Jardim Ana Maria, Jundiaí, São Paulo, RG nº 1.983.931 e CPF nº 014.665.858-20.

fil.	69
proc.	58236

**Guaracy Antonia G. de Oliveira**, brasileira, casada, Professora, residente e domiciliada na Av. Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, 850, Jardim Ana Maria, Jundiaí, São Paulo, RG nº 2.786.582 e CPF nº 137.396.328-01.

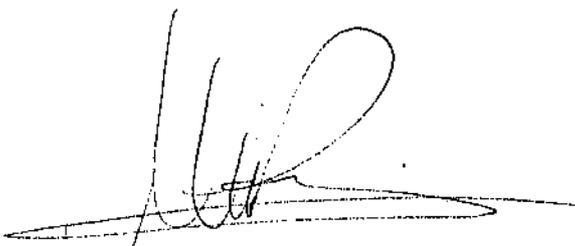
**Milton Magatti Ferreira**, brasileiro, casado, odontólogo aposentado, residente e domiciliado na Av. Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, 370, Jardim Ana Maria, Jundiaí, São Paulo, RG nº 1.895.291-4 e CPF nº 014.972.868-91.

**Marilena Volpini Ferreira**, brasileira, casada, odontóloga aposentada, residente e domiciliada na Av. Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, 370, Jardim Ana Maria, Jundiaí, São Paulo, RG nº 2.564.490-7 e CPF nº 775.810.678-15.

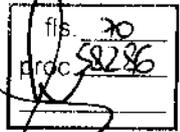
**Selma Baladi Flaibam**, brasileira, casada, professora, residente e domiciliada na Av. Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, 360, Jardim Ana Maria, Jundiaí, São Paulo, RG nº 11.054.220 e CPF nº 047.109.738-14.

**Lúcio Donizete Flaibam**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Av. Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, 370, Jardim Ana Maria, Jundiaí, São Paulo, RG nº 7.537.197 e CPF nº 867.520.818-91.

**Márcia Aparecida Pauli**, brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliada na Av. Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, 202, Jardim Ana Maria, Jundiaí, São Paulo, RG nº 2.635.552-5 e CPF nº 256.744.738-54.



Marilena Volpini Ferreira.



# ASSOCIAÇÃO DOS MOREADORES DA AVENIDA DONA MANOELA LACERDA DE VERGUEIRO

## ESTATUTO SOCIAL

### CAPÍTULO I DA DENOMINAÇÃO, SEDE E DURAÇÃO E FINALIDADES

**Artigo 1º** - A Associação dos Moradores da Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, entidade dotada de personalidade jurídica de direito privado, de fins não econômicos, com sede na Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, 850, Jardim Ana Maria, Jundiaí, São Paulo e foro na comarca da cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, fundada em junho de 2004, com prazo de duração indeterminado e o exercício social coincidirá com o ano civil.

**Parágrafo único** – A Associação, nos termos da legislação vigente e nos limites de suas atribuições atuará sob a orientação técnica da Comissão Diretora, em ações que tenham por objetivo o desenvolvimento global da comunidade.

**Artigo 2º** - A dos Moradores da Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro tem por finalidade:

- a) Defender os interesses coletivos dos moradores;
- b) Desenvolver e manter a união entre os moradores e amigos da área;
- c) Estudar e obter soluções para os problemas da comunidade encaminhando-os às autoridades competentes, quando for o caso;
- d) Zelar pela qualidade de vida da comunidade;
- e) Congregar esforços de todos os moradores e amigos da área, na criação e desenvolvimento de atividades comunitárias;
- f) Promover atividades artísticas, esportivas e recreativas;
- g) Participar, junto com outras Associações de Moradores, de atividades que visem interesses comuns.

**Parágrafo Primeiro:** Para atingir as suas finalidades a Associação deverá:

fil. 2ª  
proc. 8286

a) Representar a comunidade perante as autoridades e órgãos municipais, estaduais e federais, bem como perante quaisquer entidades públicas ou privadas, promovendo, em juízo ou fora dele, as ações e medidas que se tornarem necessárias;

**Parágrafo Segundo:** O ingresso e a desistência de ação já proposta depende da aprovação em Assembléia Geral Ordinária de, no mínimo, cinquenta por cento mais um dos associados.

**Artigo 3º -** A Associação atuará sem distinção de raça, cor, sexo, condição sócio-econômica, naturalidade, nacionalidade, crença religiosa e convicção política.

## CAPÍTULO II DOS ASSOCIADOS

### SEÇÃO I DA ADMISSÃO, DEMISSÃO, ELIMINAÇÃO E EXCLUSÃO

**Artigo 4º -** Podem ingressar na Associação dos Moradores da Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro qualquer pessoa maior e capaz para os atos civis, que tenha relação de permanência com a Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, através da residência, do exercício de atividade comercial, profissional, que concorde com as disposições deste Estatuto e que desejem contribuir para a consecução dos objetivos da Associação, distinguindo-se entre os sócios:

- a) fundadores: os que assinaram a Ata de Fundação;
- b) efetivos: aqueles que a qualquer tempo solicitarem à diretoria a sua inscrição e forem admitidos;

**Parágrafo Único:** A qualidade de associado efetivo poderá ser impugnada, a qualquer tempo, por outro associado e a impugnação será apreciada em Assembléia Geral, da qual impugnado e impugnante serão notificados.

**Artigo 5º -** A qualidade de associado é adquirida mediante registro formal, condição indispensável à participação nas Assembléias pós-fundação, votar e ser votado.

**Artigo 6º -** A demissão dar-se-á a pedido do associado, mediante carta dirigida ao Presidente, não podendo ser negada, permanecendo o associado responsável por obrigações financeiras eventualmente assumidas até a data da demissão.

**Artigo 7º** - A eliminação será aplicada pela Comissão Diretora ao associado que infringir qualquer disposição legal ou estatutária, após notificação por escrito, assegurado o direito de defesa e de recurso para a Assembléia Geral.



**Artigo 8º** - A exclusão do associado ocorrerá por morte física, por incapacidade civil não suprida, ou ainda por deixar de atender aos requisitos exigidos para a sua demissão ou permanência na Associação.

## SEÇÃO II DOS DIREITOS, DEVERES E RESPONSABILIDADES

**Artigo 9º** - São direitos dos associados fundadores e efetivos:

- a) Votar e ser votado para qualquer cargo eletivo da Associação;
- b) Participar das Assembléias Gerais;
- c) participar das reuniões, Assembléia Geral, discutindo e votando os assuntos que nela se tratarem;
- d) consultar todos os livros e documentos da Associação, em épocas próprias;
- e) convocar a Assembléia Geral e fazer-se nela representar, nos termos e nas condições previstas neste Estatuto;
- f) demitir-se da Associação quando lhe convier;
- g) apresentar moções, propostas e reivindicações;
- h) Integrar os grupos de trabalho.

**Parágrafo único** - O associado, que aceitar estabelecer relação empregatícia com a Associação, perde o direito de votar e ser votado, até que sejam aprovadas as contas do exercício em que deixar o emprego.

**Artigo 10** - São deveres dos associados:

- a) observar as disposições legais e estatutárias, bem como as deliberações regularmente tomadas pela Comissão Diretora e pela Assembléia Geral;
- b) respeitar os compromissos assumidos para com a Associação;
- c) participar, direta ou indiretamente, das atividades desenvolvidas pela Associação;

fls. 73
Proc. 5236

- d) contribuir, por todos os meios ao seu alcance, para o bom nome e para o progresso da Associação;
- e) trabalhar em prol dos objetivos da Associação.

**Parágrafo Único** – A contribuição pecuniária dos sócios é facultativa.

**Artigo 11** - Os membros da Associação não responderão, nem mesmo subsidiariamente, pelas obrigações contraídas pela Associação, salvo aquelas deliberadas em Assembléia Geral e na forma em que o forem.

### **CAPÍTULO III DO PATRIMÔNIO E RECURSOS FINANCEIROS**

**Artigo 12** - O patrimônio da Associação é constituído de:

- a) bens móveis e imóveis adquiridos;
- b) bens móveis transferidos em caráter definitivo por pessoas naturais e jurídicas;
- c) doações, heranças ou legados de pessoas naturais ou jurídicas;
- d) doações, legados ou transferências de fundações de pessoas jurídicas ou naturais, situadas no exterior.

**Artigo 13** - Constituem recursos financeiros da Associação:

- a) contribuições de associados, rendas advindas de promoções realizadas pela associação.
- b) Os recursos naturais, advindos dos associados e das suas promoções;
- c) Contribuições financeiras oriundas de convênios, acordos ou contratos;
- d) Subvenções e auxílios estabelecidos pelos poderes públicos;
- e) Rendas decorrentes da exploração de seus bens ou da prestação de serviços;
- f) Contribuições voluntárias dos associados;

g) Quaisquer outros recursos que lhe forem destinados, como doações etc.

**Artigo 14** - O patrimônio e a receita deverão ser integralmente aplicados no território nacional para atender às finalidades da Associação.

**Artigo 15** - Ao término de sua gestão, a Comissão Diretora cujo mandato se expira, fará ou apresentará, para aprovação da Assembléia Geral, um relatório financeiro com as entradas, saídas e saldos iniciais e finais, de toda a disponibilidade da sociedade, bem como um inventário dos bens patrimoniais. A Assembléia Geral somente aprovará a prestação de contas após o parecer do Conselho Fiscal.

#### **CAPÍTULO IV DOS ÓRGÃOS DA ADMINISTRAÇÃO**

**Artigo 16** - São órgãos da Administração da Associação:

- a) A Assembléia Geral;
- b) A Diretoria;
- c) O Conselho Consultivo.

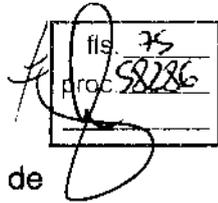
**Artigo 17** - Nenhum membro de órgão Diretivo poderá receber a qualquer título, quando no desempenho dessas funções, retribuição financeira por serviços prestados à Associação, bem como bonificações ou vantagens a dirigentes, sob qualquer forma ou pretexto.

**Artigo 18** - A Assembléia Geral é constituída dos associados regularmente registrados e em dia com as obrigações sociais, cabendo-lhes a voz e direito ao voto.

**Artigo 19** - A Assembléia Geral é o órgão supremo da Associação e dentro dos limites legais, poderá tomar toda e qualquer decisão que vincula e obriga a todos ainda que ausentes ou discordantes.

**Artigo 20** - A Assembléia geral reunir-se-á:

- a) ordinariamente: uma vez por ano, para a aprovação das contas da Diretoria e a cada 02 (dois) anos para a eleição da Diretoria;
- b) extraordinariamente: sempre que convocada pelo Presidente, ou pela Diretoria, ou por um quinto dos seus associados.



**Artigo 21 – Compete à Assembléia Geral:**

- a) eleger e impugnar a Diretoria e sua convocação será feita através de divulgação no bairro com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência ou a publicação em jornal de grande circulação;
- b) formular as diretrizes gerais que orientam o funcionamento da Associação;
- c) aprovar o Balanço Anual, apresentado pela Diretoria;
- d) eleger membros da Diretoria;
- e) promover reformas estatutárias.

**Artigo 22 –** A Assembléia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de, no mínimo, cinquenta por cento mais um do total dos associados e, em segunda convocação, na mesma data e local, meia hora depois, com qualquer número de presentes.

**Artigo 23 -** A Diretoria é órgão de execução e de direção da Associação.

**Artigo 24 –** A Diretoria eleita pela Assembléia Geral para um mandato inicial de 2 (dois) anos, com direito à reeleição, é constituída de 6 (seis) membros, sendo Presidente, Vice-Presidente, Primeiro Secretário, Segundo Secretário, Primeiro Tesoureiro e Segundo Tesoureiro.

**Parágrafo Único –** A eleição da Diretoria será através do voto secreto e pela maioria simples dos votos dos associados habilitados a participarem do escrutínio.

## **CAPÍTULO V DA COMPETÊNCIA DA COMISSÃO DIRETORA**

**Artigo 25 –** Compete à Diretoria, em especial, estabelecer normas, orientar e controlar todas as atividades e serviços da Associação.

- a) analisar e aprovar os planos de atividades e respectivos orçamentos, bem como quaisquer programas próprios de investimentos;
- b) contrair obrigações, transigir, adquirir, alienar ou onerar bens móveis, ceder direitos e constituir mandatários;

fil.	76
proc.	2286

c) adquirir, alienar ou onerar bens imóveis, com expressa autorização da Assembléia Geral;

d) deliberar sobre a admissão, demissão, eliminação ou exclusão de associados;

e) zelar pelo cumprimento das disposições legais e estatutárias e pelas deliberações tomadas pela Assembléia Geral;

f) deliberar sobre a convocação da Assembléia Geral;

g) elaborar o plano de trabalho e orçamento para o exercício e apresentá-lo à Assembléia Geral Ordinária;

h) executar, através de Grupos de Trabalho, os planos de ação aprovados pela Assembléia Geral Ordinária;

**Artigo 26** – A Diretoria reunir-se-á ordinariamente uma vez por mês e, extraordinariamente, sempre que for convocada pelo respectivo Presidente ou por qualquer outro de seus membros.

**Parágrafo Primeiro:** A Diretoria considerar-se-á reunida com a participação mínima de seus membros titulares, sendo as decisões tomadas por maioria simples de votos.

**Parágrafo Segundo** – Será lavrada ata de cada reunião, em livro próprio, na qual constarão os nomes dos que comparecerem e as resoluções tomadas. A ata será assinada por todos os presentes.

**Artigo 27** – Compete ao Presidente:

a) representar a Associação ativa e passivamente, judicial ou extrajudicialmente;

b) presidir a Diretoria e convocar reuniões;

c) convocar e dirigir as reuniões da Diretoria e da Assembléia Geral, auxiliado pelo Primeiro Secretário;

d) formular metas e diretrizes que orientem o funcionamento da Associação;

e) supervisionar as atividades da Associação, através de contatos assíduos com o restante da Diretoria;

f) dirimir dúvidas e velar pela aplicação do estatuto;

file	33
proc.	8286

- g) autorizar os pagamentos e verificar freqüentemente o saldo do "caixa";
- h) firmar e rubricar todos os documentos, junto com o Primeiro Secretário, na parte administrativa e junto com o Tesoureiro, na parte fiscal e financeira;
- i) apresentar à Assembléia Geral o relatório e o balanço anuais.

**Artigo 28 – Compete ao Vice-Presidente:**

- a) substituir o presidente nas ausências e vacâncias;
- b) auxiliar o Presidente no desempenho de suas funções;
- c) Exercer as atribuições e missões que lhe forem apontadas pela Diretoria;

**Artigo 29 – Compete ao Primeiro Secretário:**

- a) firmar documentos junto com o presidente;
- b) guardar os livros sociais e lavrar ou mandar lavrar as atas das reuniões da Diretoria e da Assembléia Geral, tendo sob sua responsabilidade os respectivos livros;
- c) assessorar o presidente em reuniões e convocações;
- d) elaborar ou mandar elaborar as correspondências, relatórios e outros documentos;

**Artigo 30 – Compete aos Segundo Secretário substituir o Primeiro Secretário em caso de ausência ou impedimento deste, bem como executar as tarefas que lhe forem apontadas pela Diretoria.**

**Artigo 31 – Compete ao Primeiro Tesoureiro:**

- a) arrecadar as receitas e depositar o numerário disponível no banco ou bancos designados pela Diretoria;
- b) proceder aos pagamentos autorizados pelo Presidente;
- c) proceder ou mandar proceder a escrituração do livro auxiliar de caixa, visando-o e mantendo-o sob sua responsabilidade;

Nº	73
PRO	98286

d) zelar pelo recolhimento das obrigações fiscais, tributárias, previdenciárias e outras, devidas ou de responsabilidade da Associação;

e) assinar, com o Presidente, os cheques emitidos e contratos firmados pela Associação;

f) preparar e apresentar os balanços anuais a serem apreciados pela Assembléia Geral Ordinárias.

**Artigo 32** – Compete aos Segundo Tesoureiro substituir o Primeiro Tesoureiro em caso de ausência ou impedimento deste, bem como executar as tarefas que lhe forem apontadas pela Diretoria.

## CAPÍTULO VII DA ELEIÇÃO E POSSE

**Artigo 33** – A eleição dos membros Diretoria, realizar-se-á a cada dois anos, no mês do término do mandato vigente.

**Artigo 34** – O sufrágio é universal e direto e o voto secreto.

**Artigo 35** – São condições de elegibilidade:

a) ser associado fundador ou efetivo, há pelo menos 6 (seis) meses, da Associação dos Moradores da Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro.

b) ser maior de idade;

**Parágrafo único** - Para os cargos de Presidente e Tesoueiros, são vedadas as candidaturas de cônjuges e de parentes entre si até o segundo grau civil de parentesco.

**Artigo 36** – Somente podem concorrer à eleição candidatos inscritos previamente em chapa completa (contendo nome, número de documento e o cargo pretendido) da Diretoria.

**Artigo 37** – Cada chapa concorrente poderá indicar um representante, não candidato, para fiscalizar o processo eleitoral e a apuração dos votos.

**Artigo 38** – A apuração será efetuada em público, de viva voz e imediatamente após o encerramento da votação e a chapa eleita será a que obtiver a maioria simples dos votos.

**Artigo 39** – Não havendo nenhuma chapa inscrita previamente a Assembléia, indicará e elegerá, por aclamação, os novos diretores.

**Artigo 40** – A posse será dada na mesma Assembléia que eleger a Diretoria, pelo Presidente em exercício, por um membro da Diretoria, ou ainda por aquele que presidir a Assembléia Geral.

## CAPÍTULO VIII DA CONTABILIDADE

**Artigo 41** – A contabilidade da Associação obedecerá às disposições legais ou normativas vigentes e tanto ela como os demais registros obrigatórios deverão ser mantidos em perfeita ordem e em dia.

**Parágrafo único** – As contas, sempre que possível, serão apuradas segundo a natureza das operações e serviços e o balanço geral será levantado na última semana de dezembro de cada ano.

## CAPÍTULO IX DA DISSOLUÇÃO

**Artigo 42** – A Associação será dissolvida, por vontade manifestada em Assembléia Geral Extraordinária, expressamente convocada para o efeito.

**Artigo 43** – Em caso de dissolução e liquidados os compromissos assumidos, a parte remanescente do patrimônio não poderá ser distribuída entre os associados, sendo doada a instituição congênere, sediada neste município, legalmente constituída e em atividade, registrada no Conselho Nacional de Assistência Social – CNAS, para ser aplicada nas mesmas finalidades desta Associação.

**Parágrafo único** – Não havendo associação qualificada nos termos deste artigo, o remanescente será destinado ao Fundo Municipal de Assistência social do Município de Jundiaí, Estado de São Paulo.

## CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Artigo 44** – A Associação não distribuirá dividendos de espécie alguma, nem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a título de lucro ou participação no seu resultado, aplicando integralmente o "superávit", eventualmente verificado em seus exercícios financeiros, no sustento de suas obras e atividades e no desenvolvimento de suas finalidades sociais.

fls. 80  
proc. 8286

**Artigo 45** – Os membros da Diretoria não respondem pessoalmente pelas obrigações que contraírem em nome da sociedade, na prática regular de sua gestão.

**Artigo 46** – Os diretores que se candidatarem a cargos políticos deverão pedir seu afastamento, num prazo mínimo de 90 dias antes das eleições, ficando impedido durante este prazo, de se pronunciarem em nome da Associação.

**Artigo 47** – Este Estatuto poderá ser reformado, no todo ou em parte, mediante deliberação tomada em Assembléia Geral Extraordinária.

**Artigo 48** – Os casos omissos serão resolvidos pela Assembléia Geral, ouvidas as entidades ou órgãos competentes, ou de acordo com a lei aplicável no caso.

**Artigo 49** – Este Estatuto, bem como as alterações que eventualmente venha a sofrer, entra em vigor, no que couber, na data da sua aprovação e, em pleno vigor, na data do registro em cartório.



Jundiaí, 30 de junho de 2004.

**ERNESTO LIPPMANN**  
ADVOGADO  
OAB/SP Nº 97879

**MARILENA VOLPINI FERREIRA**  
PRESIDENTE  
RG 2.564.490-7

DEL *Jodo Ernesto Lucente*  
*Jundiaí - S.P.*

CARTÓRIO DO  
2º TABELIAO  
DE NOTAS DE JUNDIAI

Reconheço por Semelhança a(s) firma(s) de: Ernesto Lippmann  
Marilena Volpini Ferreira

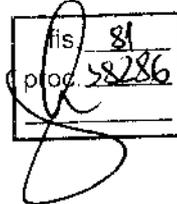
Jundiaí: 26/07/2004

Escritura Autorizada  
SHEILA SINDHE MARCURA

"VÁLIDA SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE"

RUA DO ROSÁRIO, 678 - CEP 13201-734 - E-mail: cart2.joi@terra.com.br - FONE / FAX: (11) 4521-0622

FIRMA VALIDA ECONOMICA 2  
0507AA009170



ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA AV. DONA MANOELA LACERDA DE VERGUEIRO

Av. Dona Manoela Lacerda de vergueiro, 370 Telefone: 45213136

ATA DE REUNIÃO

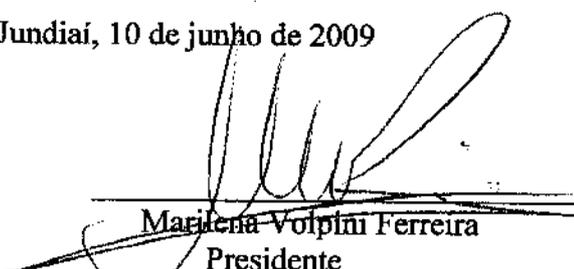
As 19,00 horas do dia 10 de Junho de 2009, a Associação dos moradores da Av. Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, ora denominada de R. dos Cristais, reuniu-se em sua sede sob a presidência da Dra. Marilena Volpini Ferreira, a qual fazendo uso da palavra, em breve relato, recordou e destacou a importância do tema objeto da AUDIÊNCIA PÚBLICA havida em data de 29 de Maio de 2009, nas dependências do complexo Cultural e esportivo Comendador Antonio Carbonari (Festa da Uva), junto a sala Multimeios, que naquela oportunidade presidindo a reunião, o Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente Arq. Jaderson Spina, acompanhado de seus assessores, expôs a todos os presentes, moradores proprietários de imóveis do Jardim Ana Maria, em face das reivindicações das duas Associações de Bairro, o conteúdo da Proposta de Projeto de Lei a ser oportunamente encaminhado à Câmara Municipal cujo teor será a implantação da Operação Urbana Consorciada, visando uma melhor segurança e adequação quanto ao fluxo de veículos para o interior do bairro, sem que isso viesse impedir o ir e vir de pessoas no Jardim Ana Maria.

Reportou ainda a Sra. Presidente que o Secretário Jaderson fez inserir no projeto de Lei que os imóveis com frente para a Rua dos Cristais passam a ser permitidos os usos do Corredor de Comercio e serviços de pequeno Porte CC1, nos termos definidos no art. 14 da Lei Complementar numero 416 de 29 de dezembro de 2004, ou seja, teremos com a nova lei, cuja cópia nos foi entregue, a possibilidade em darmos aos nossos imóveis, localizados em frente a Rua dos Cristais, o mesmo direito que já tínhamos anteriormente, podendo ter sua destinação residencial ou comercial.

Após essas considerações, a Sra. Presidente conclamou os presentes a manifestarem-se a respeito dos temas tratados naquela reunião de 29 de maio de 2009, tendo havido concordância unanime de todos os moradores da Av. Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, ora Rua dos Cristais.

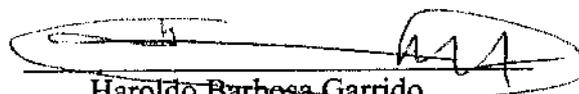
Após a Sra. Presidente franqueou a palavra a quem dela quisesse fazer uso. Não tendo havido nenhuma manifestação, deu por encerrada a reunião, cuja presente ata foi por mim Haroldo Barbosa Garrido, lavrada em data de 10 de junho de 2009.

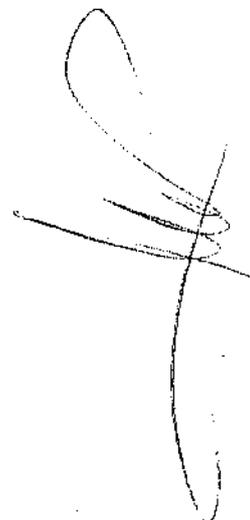
Jundiaí, 10 de junho de 2009

  
Marilena Volpini Ferreira  
Presidente

ns. 82  
proc. 58286

  
Milton Magatti Ferreira  
Vice Presidente

  
Haroldo Barbosa Garrido  
Secretário





**CONSULTORIA JURÍDICA  
PARECER Nº 487**

**PROJETO DE LEI Nº 10.499**

**PROCESSO Nº 58.286**

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL**, retorna a esta Consultoria o presente projeto de lei, que aprova a Operação Urbana Consorciada "Jardim Ana Maria", relativa a sistema viário e zoneamento locais.

A proposta encontra-se instruída com os seguintes documentos: planta (fls. 07), justificativa (fls. 07-A/08); ata da audiência pública realizada pelo Executivo com moradores e representantes do bairro (fls. 09/16); planilha de estimativa do impacto orçamentário-financeiro (fls. 17); Lei Complementar 415/2004, que institui o novo Plano Diretor (fls. 18/25); Lei Complementar 416/2004, que estabelece diretrizes para ocupação do solo (fls. 26/29); despacho desta Consultoria (fls. 30); análise da Diretoria Financeira (fls. 32); despacho desta Consultoria remetendo o feito a audiência pública; registro completo de audiência pública sobre o projeto (fls. 33/39), com menção à mídia de áudio e vídeo da audiência pública realizada em 09 de dezembro de 2009, que se encontra inserta no processo daquela reunião; e novo despacho (fls. 40) solicitando documentos constitutivos das Associações de Moradores que demonstram deliberação em assembléia e que as mesmas estão concordes em representar os proprietários, moradores e empresários participantes, para os fins de legitimidade jurídica, com a resposta de fls. 43/82.

As fls. 32, como já declinado, há manifestação da Diretoria Financeira, no sentido de indicar, justificadamente, se o projeto atende os termos/parâmetros da Lei de Responsabilidade Fiscal.

A Diretoria Financeira, órgão técnico que detém a competência exclusiva de se pronunciar sobre matérias de cunho contábil e financeiro do Legislativo, informa através de seu Parecer nº 0065/2009, que: **1)** a proposta busca autorização legislativa para aprovar a Operação Urbana Consorciada "Jardim Ana Maria", que compreende a intervenção coordenada pela Municipalidade, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, visando a melhoria e transformação urbanística do sistema viário e zoneamento locais; **2)** a análise dos artigos 5º e 8º e da planilha de fls. 17 – Estimativa do Impacto Orçamentário-Financeiro – aponta que o valor envolvido é de R\$ 2.480,00 (dois mil quatrocentos e oitenta reais), cujo pagamento se dará à conta da dotação orçamentária que especifica, o que torna seu impacto no orçamento nulo, visto que a mesma já se encontra prevista naquela lei; **3)** aponta ainda previsão de superávit financeiro tanto para o presente exercício como para os três próximos; e **4)** que o projeto atende aos ditames da Lei de Responsabilidade Fiscal. Ressalte-se que o parecer financeiro foi subscrito pelo Diretor Financeiro da Casa e por Assessor de Serviços Técnicos, pessoas eminentemente técnicas do órgão, em cuja fundamentação se respalda esta Consultoria Jurídica, posto que matéria financeira e contábil não pertence ao seu âmbito de competência. Assim, nossa manifestação jurídica leva em consideração a presunção de verdade contábil-financeira exarada por quem de direito.

É o relatório.



**PARECER:**

O presente projeto de lei, no que concerne ao aspecto legislativo formal, nos afigura revestido da condição legalidade quanto à competência (art. 6º "caput" e incisos VII e VIII), e quanto à iniciativa, que na questão concreta em tela é privativa (art. 46, IV), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica de Jundiaí.

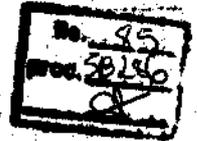
A matéria é de natureza legislativa, da órbita de lei ordinária embasada na forma autorizada pelo Plano Diretor e Zoneamento Urbano/Ocupação do Solo, que a Carta de Jundiaí - inc. IV do art. 43 - inclui no rol de lei complementar. Entretanto, como se objetiva a aprovação da Operação Urbana Consorciada "Jardim Ana Maria", relativa a sistema viário e zoneamento locais, o intento pode se dar através de lei ordinária respeitado o quorum qualificado de 2/3 (dois terços), exigido para propostas que tenham no Plano Diretor a fonte permissiva legal.

Importante salientar que há nos autos (fls. 09/16) documento que comprova realização de audiência pública por parte do Poder Executivo, onde a matéria foi debatida, e a justificativa às fls. 08, menciona oitiva da Comissão do Plano Diretor e aprovação por parte das associações de moradores envolvidas.

Por sua vez esta Consultoria, através de Despacho, sugeriu a realização de audiência pública, que se deu em 9 de dezembro de 2009, consoante se infere da leitura dos documentos insertos nos autos. Este órgão técnico vem orientando no sentido da necessidade da realização da audiência, inclusive para a manifestação das entidades e órgãos governamentais e não-governamentais, bem como dos Conselhos, Comissões e Associações de Moradores, dando-se ampla publicidade da mesma e ofertando subsídios para a sua realização. A audiência pública neste Legislativo, repita-se, foi realizada nos termos regimentais, e seu inteiro teor encontra-se registrado nos autos, inclusive constando o rol daqueles que fizeram uso da palavra.

Merece destaque, por importante, os debates que se seguiram em sede de audiência pública, onde foram apresentados argumentos, pelas autoridades e membros de associações de bairro, abordando as nuances e perplexidades acerca da medida tentada. Depreende-se que a iniciativa foi defendida com ponderações que ensejam reflexão.

Trazemos à colação, por pertinente, que o Poder Judiciário, em sede de Ação Civil Pública - Apelação Cível 446.399.4/7 que versa sobre fechamento de loteamento em Jundiaí - cujo teor se reporta a ata da audiência pública realizada pelo Executivo, julgou improcedente o feito, considerando que o loteamento continua sendo aberto, com a entrada, permanência e saída franqueada a qualquer pessoa, moradora ou não, e concluiu pela inexistência de apropriação indevida dos bens de uso comum do povo - muros, guaritas e cancelas - admitindo, assim, a possibilidade de tornar fechado loteamento originalmente concebido como aberto, desde que respeitados o direito de ir e vir, com fulcro na prevalência de direitos fundamentais mais relevantes como a vida e a segurança



Por fim, o Executivo encaminhou resposta ao Despacho nº 104 desta Consultoria, com a documentação comprobatória de que as associações de moradores e amigos dos bairros Jardim Ana Maria e Jardim Florida, assim como a dos moradores da Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, estão legalmente constituídas para fins de legitimidade jurídica visando a implementação da Operação Urbana Consorciada, que se objetiva.

Outrossim, cabe alertar que o Tribunal de Justiça de São Paulo vem julgando procedente **ações diretas de inconstitucionalidade** de leis que foram editadas à mingua de estudos técnicos (por exemplo, ADIn nº 66.667-0/6, Rel. Des. DANTE BUSANA, ADIn nº 48.421-0/2, Rel. Des. CUBA DOS SANTOS, ADIn nº 47.198-0/6, Rel. Des. LUIS DE MACEDO, ADIn nº 24.919-0/0, Rel. Des. BUENO MAGANO), inclusive acenando para a competência exclusiva do Prefeito Municipal em matéria de **direito urbanístico**. Entendemos, por isso, que a forma de projeto de lei ordinária e o rito que se conferiu à tramitação do feito, pautando-se em critérios técnicos e debates, constituem o caminho para se concretizar a pretensão, lembrando que caberá à Administração Municipal estabelecer os critérios técnicos para viabilizar a Operação Urbana Consorciada, a seu tempo, impondo as competentes diretrizes.

Desta forma, sob o espectro enfocado – autorização para aprovação de Operação Urbana Consorciada - a proposta reúne condições de legalidade, *lató sensu*. Sobre o mérito, manifestar-se-á o Soberano Plenário.

Além da Comissão de Justiça e Redação, devem ser ouvida as Comissões de Economia, Finanças e Orçamento e de Obras e Serviços Públicos.

**QUORUM:** maioria de 2/3 (dois terços) da Câmara (parágrafo único do art. 43, L.O.M.).

É o parecer.

S.m.e.

Jundiaí, 26 de janeiro de 2010.

*Ronaldo Salles Vieira*  
Ronaldo Salles Vieira  
Consultor Jurídico



**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**PROCESSO Nº 58.286**

PROJETO DE LEI Nº 10.499, de autoria do **PREFEITO MUNICIPAL**, que aprova a Operação Urbana Consorciada "Jardim Ana Maria", relativa a sistema viário e zoneamento locais.

**PARECER Nº 711**

Trata-se de análise do projeto de lei de autoria do **PREFEITO MUNICIPAL**, que visa aprovar a Operação Urbana Consorciada "Jardim Ana Maria", relativa a sistema viário e zoneamento locais.

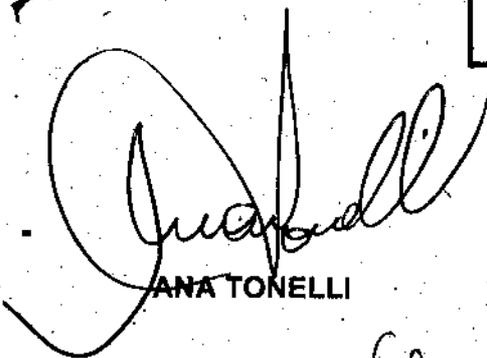
Conforme o parecer da Consultoria Jurídica de fls.83/85, que acolhemos na íntegra, o presente projeto de lei se encontra revestido da condição de legalidade e constitucionalidade, eis que se trata de assunto de interesse local.

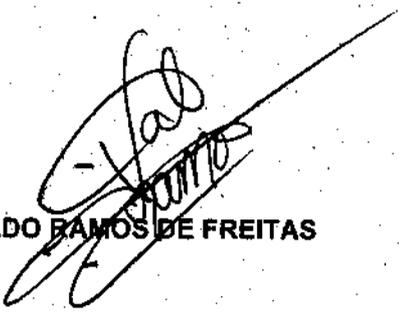
Desta forma, subscrevemos a justificativa da alcaide, e concluímos votando favorável à tramitação do presente projeto.

É o parecer.

Sala das comissões, 01.02.2010.

**APROVADO**  
02/02/10

  
ANA TONELLI

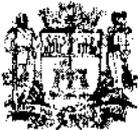
  
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS

km

  
PAULO SÉRGIO MARTINS  
Presidente e Relator

  
ANTÔNIO CARLOS PEREIRA NETO  
"Doca"

  
FERNANDO BARDI



**COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS E ORÇAMENTO PROCESSO Nº 58.286.**

**PROJETO DE LEI Nº 10.499**, do **PREFEITO MUNICIPAL**, que aprova a Operação Urbana Consorciada "Jardim Ana Maria", relativa a sistema viário e zoneamento locais.

**PARECER Nº 718**

Busca-se com o presente aprovar a Operação Urbana Consorciada "Jardim Ana Maria", relativa a sistema viário e zoneamento locais, e para tanto o Executivo pleiteia a necessária autorização da Edilidade para assim proceder.

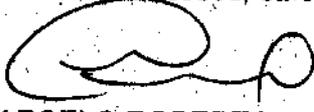
Sob a ótica econômico-financeiro-orçamentária, âmbito ao qual devemos situar este nosso estudo, e embasados na análise da Diretoria Financeira expressa no Parecer nº 0065/2009, de fls. 32, consideramos a iniciativa perfeitamente plausível, vez que a iniciativa era impacto nulo no orçamento, pois já se encontra prevista naquela diploma legal que tem verba orçamentária própria para tal finalidade. Portanto, presente está na iniciativa as condições que tornam possível a medida intentada, que conta com o nosso aval.

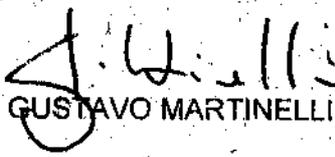
Finalizamos, face os argumentos ora destacados, votando pela pertinência do projeto.

Parecer favorável.

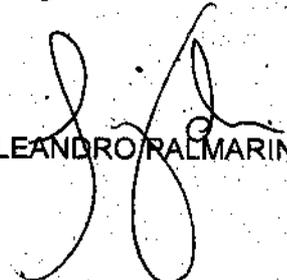
Sala das Comissões, 02.02.2010.

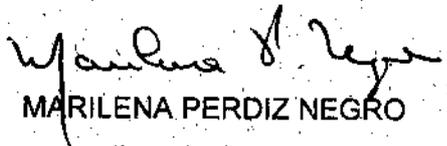
APROVADO  
02/02/10

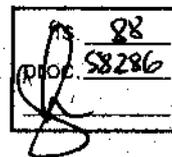
  
MARCELO ROBERTO GASTALDO  
Presidente e Relator

  
GUSTAVO MARTINELLI

  
DOMINGOS FONTE BASSO

  
LEANDRO PALMARINI

  
MARILENA PERDIZ NEGRO



**COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**

**PROCESSO Nº 58.286**

**PROJETO DE LEI Nº 10.499**, do **PREFEITO MUNICIPAL**, que aprova a Operação Urbana Consorciada "Jardim Ana Maria", relativa a sistema viário e zoneamento locais.

**PARECER Nº 719**

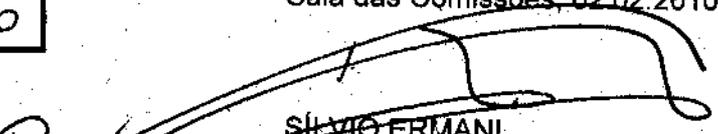
Objetivando a busca de uma solução adequada para atender os interesses do Município e dos moradores do Jardim Ana Maria, busca o Chefe do Executivo autorização legislativa para aprovar a Operação Urbana Consorciada "Jardim Ana Maria", relativa a sistema viário e zoneamento locais, articulada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente com a participação dos proprietários, moradores e empresários do bairro, visando a melhoria urbanística no sistema viário daquele núcleo populacional.

No tocante à análise desta Comissão, consideramos perfeita a propositura, que vem instruída com a documentação pertinente – planta, análises financeira e jurídica e foi debatido em audiências públicas –, e face o interesse público justificado pelo Alcaide, subscrevemos a propositura em seus termos.

Parecer favorável.

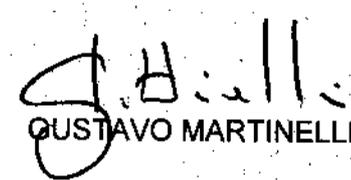
**APROVADO**  
02/102110

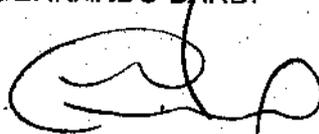
Sala das Comissões, 02.02.2010.

  
**SILVANO ERMANI**  
Presidente e Relator

  
**FERNANDO BARDI**

  
**ANA TONELLI**

  
**GUSTAVO MARTINELLI**

  
**MARCELO ROBERTO GASTALDO**



Nº	09
Proc.	58286

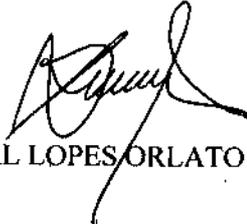


**EMENDA Nº. 1 AO PROJETO DE LEI Nº. 10.499**  
*(Durval Lopes Orlato)*

Suprime dispositivo.

No art. 3º, suprima-se o parágrafo único.

Sala das Sessões, 09-02-2010.

  
DURVAL LOPES ORLATO



**APROVADO**  
Presidente  
09/02/2010

**EMENDA Nº. 2 AO PROJETO DE LEI Nº. 10.499**  
*(Paulo Sérgio Martins e Júlio César de Oliveira)*

Altera dispositivo.

No art. 3º “caput”,

onde se lê “nos termos definidos no artigo 14 da Lei Complementar nº 416”

leia-se “nos termos definidos na Lei Complementar nº 416”

Sala das Sessões, 09-02-2010.

PAULO SÉRGIO MARTINS

JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA



Processo nº. 58.286



*Autógrafo*

**PROJETO DE LEI Nº 10.499**

Aprova a Operação Urbana Consorciada "Jardim Ana Maria", relativa a sistema viário e zoneamento locais.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 09 de fevereiro de 2010 o Plenário aprovou:

Art. 1º - Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada "Jardim Ana Maria", que compreende a intervenção coordenada pelo Município de Jundiaí, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, com a participação dos proprietários, moradores e empresários do bairro, visando a melhoria e transformação urbanística no seu sistema viário.

§ 1º - A presente Operação Urbana Consorciada se faz na forma autorizada pelos artigos 26 e seguintes da Lei Complementar nº 415, de 29 de dezembro de 2004.

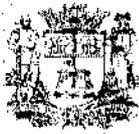
§ 2º - Os proprietários, moradores e empresários, participantes desta Operação Urbana Consorciada serão representados pelas seguintes entidades de moradores:

I - Associação dos Moradores da Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro;

II - Associação dos Moradores e Amigos dos Bairros Jardim Ana Maria e Flórida.

Art. 2º - A Operação Urbana Consorciada de que trata o artigo 1º desta Lei fica delimitada pelo perímetro compreendido pela Rua Joaquim S. Rocha, Rua Engenheiro Francisco Oliva, Rua Hilda Del Nero Bisquolo, Avenida Prof. Múcio L. da Costa, Av. Clotilde Copelli de Miranda e Av. Clemente Ferreira, conforme planta que, devidamente rubricada pelo Prefeito, fica fazendo parte integrante desta Lei.

Art. 3º - Por força da presente Operação Urbana Consorciada, nos imóveis com frente para a Rua dos Cristais passam a ser permitidos os usos classificados para as vias arteriais, elencadas na Tabela II, Anexo II, do Zoneamento ZR-I (Residencial de Baixa



(Autógrafo PL 10.499 - fls. 2)

Densidade), nos termos definidos na Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004, com exclusão dos usos das categorias H-5 e CS-7, ficando estabelecido por esta lei que esta via não é marginal da Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro.

Parágrafo único – É permitido edificações com altura máxima de até 11,00 metros.

Art. 4º - O acesso ao bairro será feito por apenas duas vias.

Parágrafo único - Nos pontos de acesso será instalado, às expensas dos moradores, posto de controle, com a finalidade exclusiva de garantir a segurança do bairro.

Art. 5º - Caberá à Municipalidade de Jundiaí, através da Secretaria Municipal de Transportes, instalar a sinalização adequada às vias de acesso, entrada e saída, visando a garantia de um trânsito satisfatório e seguro.

Art. 6º - Caberá aos moradores a execução de praças e jardins, de conformidade com as orientações da Municipalidade, para fechamento da Avenida Clotilde Copelli de Miranda, da Rua Engenheiro Francisco Oliva, parte da Rua Hilda Del Nero Bisquolo e parte da Avenida Prof. Múcio L. da Costa.

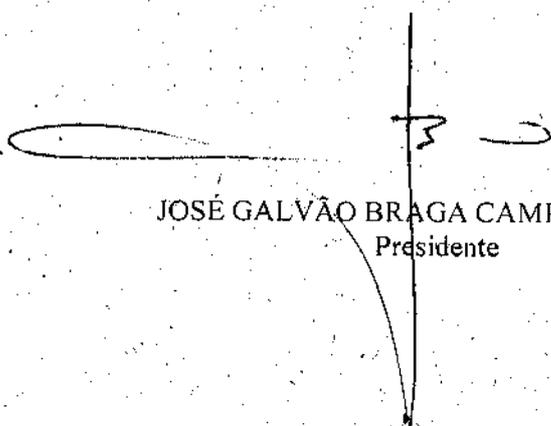
Parágrafo único – O fechamento das ruas de que trata este artigo far-se-á em caráter precário, podendo ser removido a qualquer tempo pela Municipalidade, desde que para atender interesse público devidamente justificado ou por solicitação da maioria dos moradores.

Art. 7º - As intervenções resultantes desta Operação Urbana Consorciada não implicarão na restrição à livre circulação da população pelas ruas, praças e áreas públicas do bairro, sendo vedada qualquer medida que constitua desvirtuamento das funções das áreas verdes ou institucionais originárias do loteamento.

Art. 8º – As despesas a cargo da Municipalidade, decorrentes da execução do disposto no art. 5º desta Lei, até o montante de R\$ 2.480,00 (dois mil, quatrocentos e oitenta reais), correrão à conta da dotação 12.01.15.452.0024.2182.3.3.90.30.00.

Art. 9º - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em nove de fevereiro de dois mil e dez (09/02/2010).

  
JOSE GALVÃO BRAGA CAMPOS – “TICO”  
Presidente



Of. PR/DL 877/2010  
proc. 58.286

Em 09 de fevereiro de 2010.

Exmº. Sr.

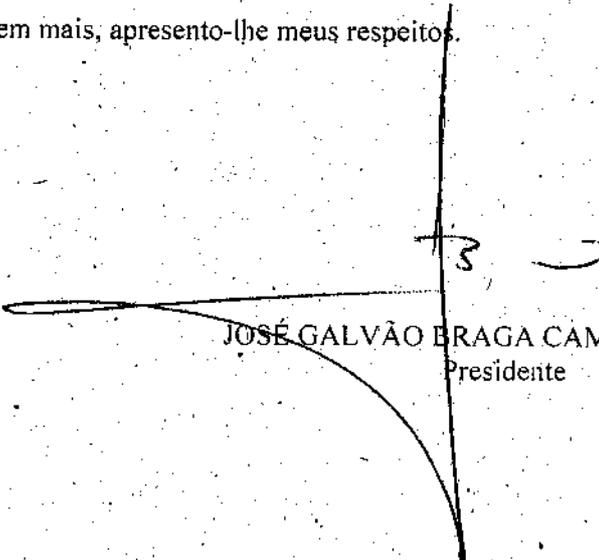
*Dr. MIGUEL HADDAD*

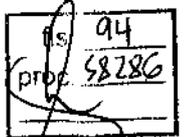
DD. Prefeito Municipal

JUNDIAÍ

Para conhecimento e adoção das providências cabíveis, a V. Exª encaminho o **AUTÓGRAFO** referente ao **PROJETO DE LEI Nº. 10.499**, aprovado na Sessão Ordinária ocorrida na presente data.

Sem mais, apresento-lhe meus respeitos.

  
JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS – “TICO”  
Presidente



PROJETO DE LEI Nº. 10.499

PROCESSO Nº. 58.286

OFÍCIO PR/DL Nº. 877/2010

**RECIBO DE AUTÓGRAFO**

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

11/02/10

ASSINATURAS:

EXPEDIDOR:

*Sérgio*

RECEBEDOR:

*Christiane S.*

**PRAZO PARA SANÇÃO/VETO**

*(15 dias úteis - LOJ, art. 52)*

PRAZO VENCÍVEL em:

08/03/10

*Alleança*

**Diretora Legislativa**



Expediente

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTÓCOLO) 17/FEV/10 14:06 058889

fls. 95  
proc. 56.208  
[Signature]

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**

**OF. GP.L. n.º 031/2010**

**Processo n.º 19.976-1/2008**

**JUNTE-SE**  
[Signature]  
Diretoria Legislativa  
17/02/2010

**Jundiá, 11 de fevereiro de 2010.**

**Excelentíssimo Senhor Presidente:**

Encaminhamos a V.Exa., cópia da Lei nº 7.403, objeto do Projeto de Lei nº 10.499, promulgada nesta data, por este Executivo.

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

Atenciosamente,

  
**MIGUEL HADDAD**  
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

**Vereador JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS**

Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

NESTA

sec.1



**LEI N.º 7.403, DE 11 DE FEVEREIRO DE 2010**

Aprova a Operação Urbana Consorciada “Jardim Ana Maria”, relativa a sistema viário e zoneamento locais.

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 09 de fevereiro de 2010, **PROMULGA** a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada “Jardim Ana Maria”, que compreende a intervenção coordenada pelo Município de Jundiaí, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, com a participação dos proprietários, moradores e empresários do bairro, visando a melhoria e transformação urbanística no seu sistema viário.

§ 1º - A presente Operação Urbana Consorciada se faz na forma autorizada pelos artigos 26 e seguintes da Lei Complementar nº 415, de 29 de dezembro de 2004.

§ 2º - Os proprietários, moradores e empresários, participantes desta Operação Urbana Consorciada serão representados pelas seguintes entidades de moradores:

- I - Associação dos Moradores da Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro;
- II - Associação dos Moradores e Amigos dos Bairros Jardim Ana Maria e Flórida.

**Art. 2º** - A Operação Urbana Consorciada de que trata o artigo 1º desta Lei fica delimitada pelo perímetro compreendido pela Rua Joaquim S. Rocha, Rua Engenheiro Francisco Oliva, Rua Hilda Del Nero Bisquolo, Avenida Prof. Múcio L. da Costa, Av. Clotilde Copelli de Miranda e Av. Clemente Ferreira, conforme planta que, devidamente rubricada pelo Prefeito, fica fazendo parte integrante desta Lei.

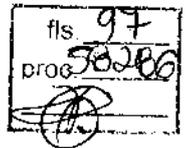
**Art. 3º** - Por força da presente Operação Urbana Consorciada, nos imóveis com frente para a Rua dos Cristais passam a ser permitidos os usos classificados para as vias arteriais, elencadas na Tabela II, Anexo II, do Zoneamento ZR-1 (Residencial de Baixa Densidade), nos termos definidos na Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004, com exclusão dos usos das categorias H-5 e CS-7, ficando estabelecido por esta lei que esta via não é marginal da Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro.

**Parágrafo único** - É permitido edificações com altura máxima de até 11,00 metros.



(Lei nº 7.403/2010)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



**Art. 4º** - O acesso ao bairro será feito por apenas duas vias.

**Parágrafo único** - Nos pontos de acesso será instalado, às expensas dos moradores, posto de controle, com a finalidade exclusiva de garantir a segurança do bairro.

**Art. 5º** - Caberá à Municipalidade de Jundiá, através da Secretaria Municipal de Transportes, instalar a sinalização adequada às vias de acesso, entrada e saída, visando a garantia de um trânsito satisfatório e seguro.

**Art. 6º** - Caberá aos moradores a execução de praças e jardins, de conformidade com as orientações da Municipalidade, para fechamento da Avenida Clotilde Copelli de Miranda, da Rua Engenheiro Francisco Oliva, parte da Rua Hilda Del Nero Bisquolo e parte da Avenida Prof. Múcio L. da Costa.

**Parágrafo único** - O fechamento das ruas de que trata este artigo far-se-á em caráter precário, podendo ser removido a qualquer tempo pela Municipalidade, desde que para atender interesse público devidamente justificado ou por solicitação da maioria dos moradores.

**Art. 7º** - As intervenções resultantes desta Operação Urbana Consorciada não implicarão na restrição à livre circulação da população pelas ruas, praças e áreas públicas do bairro, sendo vedada qualquer medida que constitua desvirtuamento das funções das áreas verdes ou institucionais originárias do loteamento.

**Art. 8º** - As despesas a cargo da Municipalidade, decorrentes da execução do disposto no art. 5º desta Lei, até o montante de R\$ 2.480,00 (dois mil, quatrocentos e oitenta reais), correrão à conta da dotação 12.01.15.452.0024.2182.3.3.90.30.00.

**Art. 9º** - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

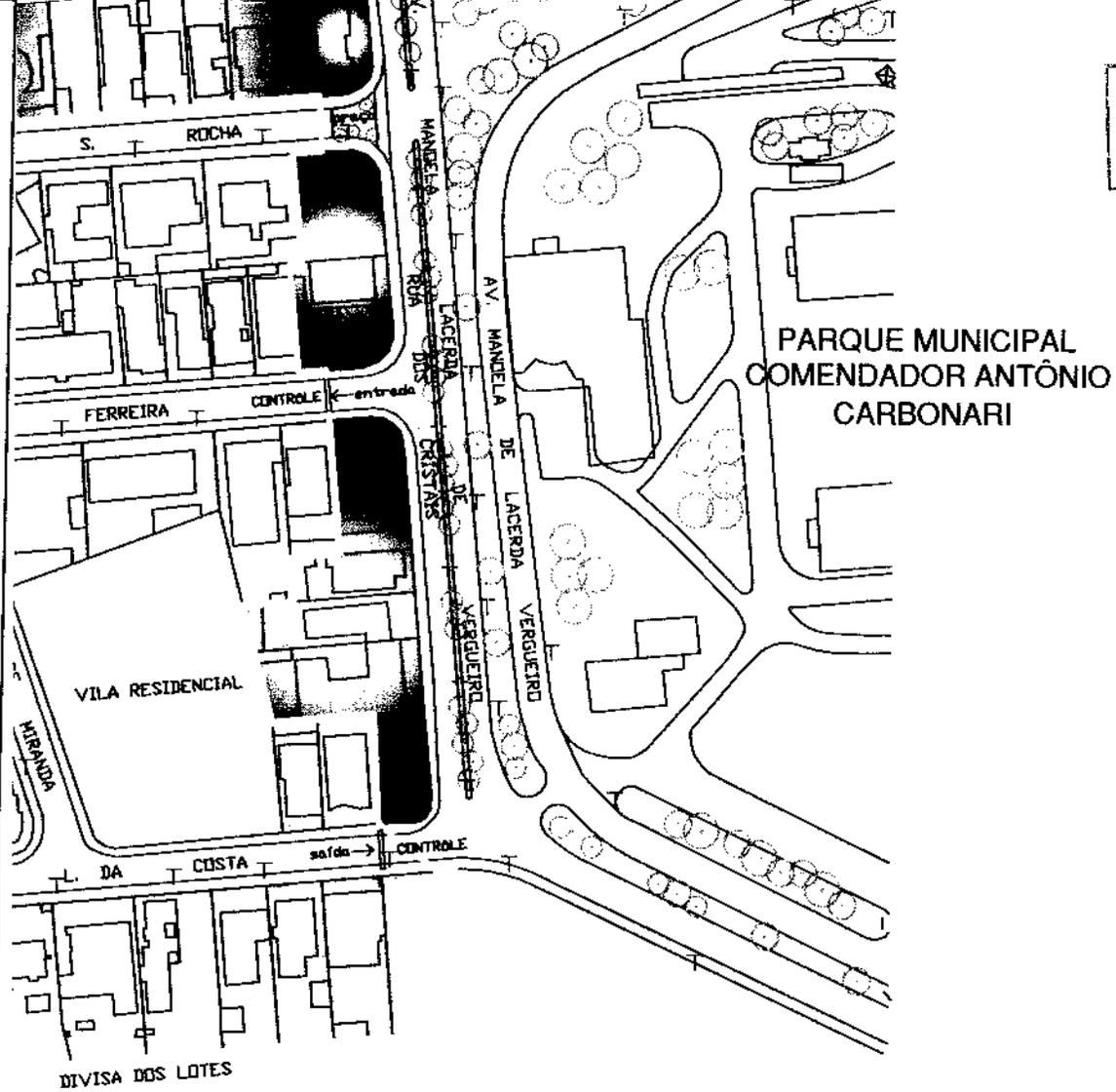
  
**MIGUEL HADDAD**

Prefeito Municipal

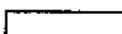
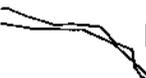
Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiá, aos onze dias do mês de fevereiro de dois mil e dez.

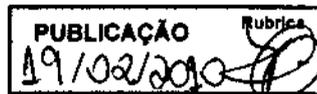
  
**GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS**

Secretário Municipal de Negócios Jurídicos



## LEGENDA:

-  Lotes residenciais (internos)
-  Lotes comerciais (externos)
-  Lotes com 2 frentes
-  Divisas do Bolsão de Segurança
-  Praças / jardins
-  Postes
-  Edificações
-  Árvores
-  Rios e córregos



**LEI Nº 7.403, DE 11 DE FEVEREIRO DE 2010**

Aprova a Operação Urbana Consorciada "Jardim Ana Maria", relativa a sistema viário e zoneamento local.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 09 de fevereiro de 2010, PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada "Jardim Ana Maria", que compreende a intervenção coordenada pelo Município de Jundiá, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, com a participação dos proprietários, moradores e empresários do bairro, visando a melhoria e transformação urbanística no seu sistema viário.

§ 1º - A presente Operação Urbana Consorciada se faz na forma autorizada pelos artigos 26 e seguintes da Lei Complementar nº 415, de 29 de dezembro de 2004.

§ 2º - Os proprietários, moradores e empresários, participantes desta Operação Urbana Consorciada serão representados pelas seguintes entidades de moradores:

- I - Associação dos Moradores da Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro;
- II - Associação dos Moradores e Amigos dos Bairros Jardim Ana Maria e Flórida.

Art. 2º - A Operação Urbana Consorciada de que trata o artigo 1º desta Lei fica delimitada pelo perímetro compreendido pela Rua Joaquim S. Rocha, Rua Engenheiro Francisco Oliva, Rua Hilda Del Nero Bisquolo, Avenida Prof. Múcio L. da Costa, Av. Clotilde Copelli de Miranda e Av. Clemente Ferreira, conforme planta que, devidamente rubricada pelo Prefeito, fica fazendo parte integrante desta Lei.

Art. 3º - Por força da presente Operação Urbana Consorciada, nos imóveis com frente para a Rua dos Cristais passam a ser permitidos os usos classificados para as vias arteriais, elencadas na Tabela II, Anexo II, do Zoneamento ZR-1 (Residencial de Baixa Densidade), nos termos definidos na Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004, com exclusão dos usos das categorias H-5 e CS-7, ficando estabelecido por esta lei que esta via não é marginal da Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro.

Parágrafo único - É permitido edificações com altura máxima de até 11,00 metros.

Art. 4º - O acesso ao bairro será feito por apenas duas vias.

Parágrafo único - Nos pontos de acesso será instalado, às expensas dos moradores, posto de controle, com a finalidade exclusiva de garantir a segurança do bairro.

Art. 5º - Caberá à Municipalidade de Jundiá, através da Secretaria Municipal de Transportes, instalar a sinalização adequada às vias de acesso, entrada e saída, visando a garantia de um trânsito satisfatório e seguro.

Art. 6º - Caberá aos moradores a execução de praças e jardins, de conformidade com as orientações da Municipalidade, para fechamento da Avenida Clotilde Copelli de Miranda, da Rua Engenheiro Francisco Oliva, parte da Rua Hilda Del Nero Bisquolo e parte da Avenida Prof. Múcio L. da Costa.

Parágrafo único - O fechamento das ruas de que trata este artigo far-se-á em caráter precário, podendo ser removido a qualquer tempo pela Municipalidade, desde que para atender interesse público devidamente justificado ou por solicitação da maioria dos moradores.

Art. 7º - As intervenções resultantes desta Operação Urbana Consorciada não implicarão na restrição à livre circulação da população pelas ruas, praças e áreas públicas do bairro, sendo vedada qualquer medida que constitua desvirtuamento das funções das áreas verdes ou institucionais originárias do loteamento.

Art. 8º - As despesas a cargo da Municipalidade, decorrentes da execução do disposto no art. 5º desta Lei, até o montante de R\$ 2.480,00 (dois mil, quatrocentos e oitenta reais), correrão à conta da dotação 12.01.15.452.0024.2162.3.3.90.30.00.

Art. 9º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

MIGUEL HADDAD  
Prefeito Municipal

Processo nº 32.484-7/2009

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiá, aos onze dias do mês de fevereiro de dois mil e dez.

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