



Câmara Municipal
Jundiaí
SÃO PAULO

LEI N°. , de / /

RETIRADO

Processo: 81.779

PROJETO DE LEI N°. 12.718

Autoria: **VALDECI VILAR MATHEUS**

Ementa: Altera o Plano Diretor, para acrescentar, entre os usos tolerados, aqueles que obtiveram certidão de uso de solo, nas condições que especifica.

Arquive-se


Diretor Legislativo

13 / 10 / 20



PROJETO DE LEI Nº. 12.718

Diretoria Legislativa À Procuradoria Jurídica. Diretor <i>30/10/18</i>	Prazos:	Comissão	Relator
	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
Parecer CJ nº: 827		QUORUM: 12/3	

Comissões	Para Relatar:	Voto do Relator:
À CJR. Diretor Legislativo <i>07/02/2019</i>	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente <i>07/02/2019</i>	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <input type="checkbox"/> CFO <input type="checkbox"/> CDCIS <input type="checkbox"/> CECLAT <input checked="" type="checkbox"/> CIMU <input type="checkbox"/> COSAP <input type="checkbox"/> COPUMA <input type="checkbox"/> Outras: _____ Relator <i>07/02/2019</i>
À CIMU. Diretor Legislativo <i>12/02/2019</i>	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente <i>12/02/2019</i>	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator <i>12/02/2019</i>
À _____ Diretor Legislativo / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /
À _____ Diretor Legislativo / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /
À _____ Diretor Legislativo / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /

--	--	--



P/33151/2018

PUBLICAÇÃO Rubrica
07/11/18

Apresentado.
Encaminhe-se às comissões indicadas:

Presidente
30/10/2018

RETRADADO
Diretoria Legislativa
13/10/2018

PROJETO DE LEI N.º 12.718

(Valdeci Vilar Matheus)

Altera o Plano Diretor, para acrescentar, entre os usos tolerados, aqueles que obtiveram certidão de uso de solo, nas condições que especifica.

Art. 1º. O parágrafo único do art. 307 do Plano Diretor (Lei nº 8.683, de 07 de julho de 2016) passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 307. (...)

(...)

Parágrafo único. Entendem-se como autorização do Município, mencionada na alínea “c” do inciso II deste artigo:

I – o projeto aprovado para uso específico ou categoria; e/ou

II – o alvará de funcionamento definitivo; e/ou

III – o uso e a ocupação do solo permitidos que obtiveram certidão em data anterior à da vigência desta lei e foram objeto de providência continuada, pelo período de até 12 (doze) meses a contar da data de alteração do uso ou ocupação do solo.” (NR)

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

Justificativa

No período de transição entre o antigo e o novo Plano Diretor do Município, os cidadãos que obtiveram a Certidão de Uso do Solo permitido e deram andamento aos seus projetos de construção e implantação de atividades com base nessa autorização foram surpreendidos, normalmente na fase final do processo, pela alteração da lei. Ocorre que finalizada uma construção ou investimento, torna-se bastante oneroso modificar ou até mesmo perder o investimento inicial devido



(PL nº. 12.718 - fls. 2)

a uma alteração de norma que deixou de prever os casos das pessoas que estavam com os pedidos e processos em andamento.

Assim, o objetivo deste projeto de lei é preencher essa lacuna e dar a oportunidade para que aqueles que se encontram nessa situação tenham reconhecida a autorização preestabelecida pela Certidão de Uso do Solo, e que, a partir dela, deram continuidade a seus projetos.

Busco, pois, o apoio e aprovação do texto pelos nobres Pares desta Casa.

Sala das Sessões, 30/10/2018

VALDECI VILAR MATHEUS

“Delano”



(Texto compilado da Lei nº 8.683/2016 – Plano Diretor – pág. 7)

LEI N.º 8.683, DE 07 DE JULHO DE 2016

Institui o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ; e dá outras providências.

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 28 de junho de 2016, **PROMULGA** a seguinte Lei:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º. Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Jundiaí, definindo a Política de Desenvolvimento Territorial, as normas para a regulação do parcelamento, o uso e ocupação do solo e o Sistema de Planejamento e Gestão Territorial.

Art. 2º. Nos termos do art. 182 da Constituição Federal, a política de desenvolvimento urbano e rural, executada pelo Município conforme as diretrizes gerais estabelecidas pelo art. 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Parágrafo único. O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, conforme estabelecido no § 1º do art. 182 da Constituição Federal e do art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 3º. Este Plano Diretor deverá referenciar, durante a sua vigência, a elaboração:

- I – dos Planos Plurianuais;
- II – das Leis de Diretrizes Orçamentárias;
- III – das Leis Orçamentárias Anuais;
- IV – do Plano de Metas;
- V – da legislação de regulamentação de Instrumentos de Política Urbana;
- VI – dos Planos Setoriais relativos à Política de Desenvolvimento Urbano e Rural;
- VII – dos Projetos de Intervenção Urbana.



(Texto compilado da Lei nº 8.683/2016 – Plano Diretor – pág. 142)

III – o uso industrial poderá ser permitido desde que vinculado à atividade principal de comércio e/ou serviço a ser exercida na porção do imóvel;

IV – os parâmetros de ocupação do imóvel devem ser proporcionais às porções de terreno conforme sua destinação;

V – o percentual de área de terreno destinada para uso de comércio e/ou serviço não deverá estar onerado com áreas de mata, APP ou alinhamento viário projetado.

Seção IV

Da validade da aprovação dos projetos de edificações e revalidação de alvarás de execução

Art. 299. A aprovação de projeto de edificação prescreverá em 2 (dois) anos, contados da data do deferimento do pedido, desde que não expedido o respectivo alvará de execução, podendo ser revalidada se o projeto atender a legislação vigente na data do pedido de revalidação.

Art. 300. A emissão do alvará de execução é indispensável para execução de terraplenagem, muro de arrimo, edificação nova, demolição, reforma, ampliação e transformação de uso, devendo se restringir à licença concedida.

§ 1º. O alvará de execução prescreverá em 2 (dois) anos a contar da sua expedição, podendo ser revalidado se o projeto atender à legislação vigente na data do pedido de revalidação.

§ 2º. Cessa a prescrição do alvará de execução a conclusão das fundações, profundas ou rasas, e da infraestrutura da edificação, comprovada por vistoria da SMO.

§ 3º. O pedido de vistoria deverá ser protocolado na vigência do alvará de execução, acompanhado da declaração do profissional responsável pela obra.

CAPÍTULO V DO USO DO SOLO

Seção I Das categorias de uso

Art. 301. Os usos e atividades no Município são classificados em categorias de acordo com a Zona em que se localiza o imóvel e a função urbanística da via para a qual tem frente, conforme **Quadro 5A** do Anexo II desta Lei.



(Texto compilado da Lei nº 8.683/2016 – Plano Diretor – pág. 143)

Art. 302. Para efeito de aplicação desta Lei, as atividades urbanas e rurais serão enquadradas nas seguintes categorias:

- I – Residencial – R: moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;
- II – Não residencial – NR: atividades comerciais, de serviços e institucionais;
- III – Industrial – IND: atividades industriais;
- IV – Rural – Ru: atividades rurais.

Parágrafo único. São admitidas a instalação, no mesmo imóvel ou edificação, de mais de uma categoria ou subcategoria de uso, bem como a combinação de usos residenciais e não residenciais conforme **Quadro 5A** do Anexo II desta Lei.

Art. 303. Os estabelecimentos de prestação de serviços exclusivamente públicos de educação, saúde, segurança, lazer, esportes, transportes, saneamento básico e outros poderão se localizar em qualquer Zona dos Perímetros Urbano e Rural, desde que atendam aos parâmetros e condições de utilização do terreno, ouvindo-se a SMPMA e as demais Secretarias, no que couber.

Art. 304. Os usos permitidos no Território de Gestão da Serra do Japi são definidos em legislação específica.

Art. 305. Os imóveis inseridos na Bacia do Rio Jundiaí-Mirim, Bacia do Córrego Estiva, Bacia do Ribeirão Cachoeira/Caxambu, conforme Lei Municipal nº 2.405, de 1980, Bacia do Rio Capivari e demais áreas abrangidas pela Zona de Conservação Hídrica do Decreto Estadual nº 43.284, de 1998, estarão sujeitos à avaliação da DAE S/A – Água e Esgoto quanto à implantação de usos.

Art. 306. O imóvel com frente para mais de uma via com classificações distintas terá o benefício dos usos permitidos para a via menos restritiva, nas seguintes condições:

- I – o imóvel deverá possuir frente mínima definida para a Zona;
- II – a via deverá ser oficial, estar implantada e em uso público;
- III – o acesso de veículos, entrada e saída, deverá ser realizado pela via que permite a atividade de uso pretendida.

Parágrafo único. As atividades a serem implantadas em lotes já consolidados com frente menor do que o mínimo definido para a Zona, conforme **Quadro 2B** do Anexo II desta Lei, estarão sujeitos à análise do Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 307. Os usos implantados em data anterior à vigência desta Lei classificam-se em:



(Texto compilado da Lei nº 8.683/2016 – Plano Diretor – pág. 144)

I – quanto ao porte:

- a) até 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída;
- b) até 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída;
- c) até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;
- d) até 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;
- e) até 1.250m² (mil duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;
- f) até 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;
- g) acima de 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;

II – quanto ao grau de adequação às Zonas:

- a) permitidos: são os usos do solo compatíveis com o **Quadro 5A** do Anexo II desta Lei;
- b) proibidos: são os usos do solo considerados nocivos, perigosos, incômodos ou incompatíveis com esta Lei e que não se classificam como tolerados;
- a)⁴ tolerados: são os usos do solo existentes, incompatíveis com esta Lei, mas autorizados pelo Município com base em legislação anterior.

Parágrafo único. Entende-se como autorização do Município, mencionada na alínea “c” do inciso II deste artigo, o projeto aprovado para uso específico ou categoria e/ou o alvará de funcionamento definitivo.

Art. 308. Na análise de usos, o Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo poderá solicitar os seguintes documentos:

I – projeto aprovado da construção;

II – cópia de alvarás anteriores;

III – RIT para as atividades de Polo Gerador de Tráfego – PGT;

IV – memorial descritivo e justificativo da atividade;

V – projeto de tratamento acústico para as atividades geradoras de ruído, com a apresentação de laudo técnico assinado por profissional devidamente habilitado.

Art. 309. Para enquadramento dos usos instalados ou pretendidos, serão considerados aspectos técnicos e urbanísticos, independentemente da razão social do estabelecimento ou do seu enquadramento segundo a legislação fiscal ou tributária, a pedido do requerente, acompanhado de memorial de atividades descritivo e justificativo, que serão avaliados pelo Grupo Técnico de Uso e Ocupação do Solo.

⁴ Por um erro de redação, há duas alíneas a para o inciso II do art. 307.



PROCURADORIA JURÍDICA

DESPACHO Nº 128

PROJETO DE LEI Nº 12.718

PROCESSO Nº 81.779

De autoria do Vereador **VALDECI VILAR MATHEUS**, o presente projeto de lei altera o Plano Diretor, para acrescentar, entre os usos tolerados, aqueles que obtiveram certidão de uso de solo, nas condições que especifica.

Em observância ao princípio democrático erigido pela Constituição Federal, bem como ao decorrente postulado da gestão democrática da cidade, fixada como diretriz da política urbana no Estatuto da Cidade (Lei federal nº 10.257/2001), entendemos necessária a realização de audiência pública, onde entidades técnicas e representativas da sociedade possam se manifestar acerca desse projeto de lei.

Dessa forma, amplia-se a possibilidade de participação popular e controle social do Poder Público (art. 8º-C da Lei Orgânica do Município), e conseqüentemente a legitimidade do projeto de lei, que também será instruído com mais elementos técnicos, ensejando melhor análise, visando a tutela do interesse público.

Outrossim, esta orientação está lastreada no que prescrevem o art. 180, II, e art. 191, da Constituição Estadual, que, em síntese, impõem a participação comunitária no estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano e a proteção do meio ambiente natural e artificial.

Em diversos julgados, o Tribunal de Justiça de São Paulo tem decidido pela inconstitucionalidade de leis municipais que não observaram essa necessidade. Confira-se alguns exemplos (destaques nossos):

0275892-14.2012.8.26.0000 – Direta de Inconstitucionalidade

Relator: Kioitsi Chicuta

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: Órgão Especial

Data do julgamento: 08/05/2013

Data de registro: 14/05/2013

Ementa: Ação Direta de Inconstitucionalidade. Lei Complementar nº 270, de 28 de outubro de 2011, do Município de Taboão da Serra, que altera a Lei Complementar nº 132/2006 (Plano Diretor Participativo e o Sistema de Planejamento Integrado e Gestão Participativa do Município de Taboão da Serra). Não demonstração de estudo prévio, planejamento técnico e participação das comunidades interessadas no processo legislativo. Imprescindibilidade. Inconstitucionalidade reconhecida. Violação dos artigos 180, I e II, e 191, da Constituição Estadual. Precedentes deste Colendo Órgão Especial. Procedência da ação.

0083103-85.2012.8.26.0000 – Direta de Inconstitucionalidade



Relator: Antonio Luiz Pires Neto

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: Órgão Especial

Data do julgamento: 23/01/2013

Data de registro: 04/02/2013

Ementa: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei Complementar nº 42, de 14 de dezembro de 2011. Plano Diretor do Município de Caraguatatuba, versando sobre as diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano e à preservação do meio ambiente. Projeto de lei de autoria do Executivo. Alteração pela Câmara de Vereadores, mediante introdução de emendas supressivas, modificativas, aditivas e corretivas, sem realização de estudos técnicos. Ausência, ademais, de participação do Conselho Municipal do Meio Ambiente ou da população, por meio de audiência pública ou de qualquer outra forma de participação comunitária. Violação dos artigos 180, inciso II e 191, "caput" da Constituição Estadual. Precedentes do C. Órgão Especial. Mantida a eficácia de um dos dispositivos impugnados (art. 346), por se referir apenas à cláusula de aplicação da lei e revogação das disposições em sentido contrário. Ação julgada parcialmente procedente.

0137555-45.2012.8.26.0000 – Direta de Inconstitucionalidade

Relator: Guerrieri Rezende

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: Órgão Especial

Data do julgamento: 12/12/2012

Data de registro: 09/01/2013

Ementa: I – Ação Direta de Inconstitucionalidade proposta contra a Lei Complementar Municipal nº 101, de 23 de março de 2011, do Município de Pirassununga. Norma relativa ao desenvolvimento urbano. Lei de ordenamento do uso e ocupação do solo. Ausência de estudos e de planejamentos técnicos e de participação comunitária. Imprescindibilidade. Incompatibilidade vertical da norma pirassununguense com a Constituição Paulista. Ocorrência. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça. Ofensa ao artigo 180, II da Constituição Bandeirante. II – Vício formal de inconstitucionalidade, por desvio de poder legislativo. Matéria atinente a gestão da cidade. Se a competência que disciplina a gestão administrativo-patrimonial é privativa do Chefe do Poder Executivo, a iniciativa do Legislativo imporia em violação frontal ao texto constitucional que consagra a separação dos



poderes estatais. Ofensa aos artigos 5º; 47, II e XIV; e 144 da Constituição Paulista. III – Inconstitucionalidade configurada. Ação procedente.

0494816-60.2010.8.26.0000 – Direta de Inconstitucionalidade

Relator: José Reynaldo

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: Órgão Especial

Data do julgamento: 14/09/2011

Data de registro: 13/10/2011

Outros números: 990.10.494816-9

Ementa: CONSTITUCIONAL. URBANÍSTICO. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI N. 6.274/09 DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES. PROCESSO LEGISLATIVO. PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA. PROCEDÊNCIA. É inconstitucional lei municipal que altera a legislação de uso e ocupação do solo urbano sem assegurar a participação comunitária em seu processo legislativo, bem como o planejamento técnico (arts. 180, I, II e V, 181 e 191, CE).

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 Silva¹, o direito de participação popular, visando à tutela do interesse público².

Assim, sugerimos à Presidência da Casa que o projeto de lei em tela seja pautado e debatido em audiência pública, observando-se o rito regimental para sua realização, principalmente no tocante a sua publicidade, que deverá ser ampla, bem como o registro da mesma e juntada aos autos. Sugere-se convidar a Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, à Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos, o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, o Conselho Municipal de Política Territorial, o Ministério Público, à Associação dos Engenheiros, além de outras entidades que entender pertinente.

Entendemos também, por relevante, com o intuito de melhor instruir os autos, a oitiva dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Jundiaí, a saber: Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente; Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos, Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, e outras repartições que o Chefe do Executivo entender devam ser ouvidas, no sentido de que se manifestem sobre a viabilidade técnica do

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

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



projeto de lei, motivo pelo qual sugere à Presidência da Casa, em acolhendo o presente despacho, seja encaminhado ao Executivo ofício com cópia do inteiro teor da proposta.

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

Jundiaí, 30 de outubro de 2018

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira
Procurador Jurídico

Fábio Nadal Pedro
Fábio Nadal Pedro
Procurador Jurídico

Tailana R. M. Turchete
Tailana R. M. Turchete
Estagiária de Direito

Júlia Arruda
Júlia Arruda
Estagiária de Direito



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 415

REALIZAÇÃO de AUDIÊNCIA PÚBLICA para debate do PL 12.718/2018, do Vereador Valdeci Vilar Matheus, que altera o Plano Diretor, para acrescentar, entre os usos tolerados, aqueles que obtiveram certidão de uso de solo, nas condições que especifica.

Defiro.
Providencie-se.

PRESIDENTE
30/10/18

REQUEIRO à Presidência, na forma facultada pelo Regimento Interno, a REALIZAÇÃO de AUDIÊNCIA PÚBLICA para debate do PL 12.718/2018, de minha autoria, que altera o Plano Diretor, para acrescentar, entre os usos tolerados, aqueles que obtiveram certidão de uso de solo, nas condições que especifica.

Sala das Sessões, em 30 de outubro de 2018.

VALDECI VILAR MATHEUS

'Deiano'



Of. PR/DL 774/2018

Jundiaí, em 31 de outubro de 2018.

Exmo. Sr.

LUIZ FERNANDO MACHADO

DD. Prefeito Municipal

JUNDIAÍ

Sirvo-me do presente para solicitar a V. Ex^a. a verificação da possibilidade de manifestação sobre a viabilidade técnica do Projeto de Lei n.º 12.718, do **Vereador Valdeci Vilar Matheus**, que *“Altera o Plano Diretor, para acrescentar, entre os usos tolerados, aqueles que obtiveram certidão de uso de solo, nas condições que específica.”* requerida pela Procuradoria Jurídica desta Casa, em seu despacho n.º 128 (cópia anexa), necessária para adequada instrução dos autos.

Serve este também para solicitar oitivas a outros entes técnicos os quais V. Ex^a. achar necessário, além dos outros órgãos a que o já mencionado despacho elege para as devidas explanações, e para os quais também enviamos ofícios.

Assim, agradeço desde já a nobre atenção e renovo, na oportunidade, protestos respeitosos e cordiais.

Atenciosamente,

GUSTAVO MARTINELLI
Presidente

/rjs

Recebi.	
Ass.:	
Nome: <i>Christiane</i>	
Identidade: <i>19801980-4</i>	
Em: <i>31/10/18</i>	



Of. PR/DL 775/2018

Jundiaí, em 31 de outubro de 2018.

Exmo. Sr.

SINÉSIO SCARABELLO FILHO

Gestor da Unidade de Gestão de Planejamento e Meio Ambiente

JUNDIAÍ

Sirvo-me do presente para solicitar a V. Ex^a. a verificação da possibilidade de manifestação sobre a viabilidade técnica do Projeto de Lei n.º 12.718, do Vereador Valdeci Vilar Matheus, que "*Altera o Plano Diretor, para acrescentar, entre os usos tolerados, aqueles que obtiveram certidão de uso de solo, nas condições que especifica.*" requerida pela Procuradoria Jurídica desta Casa, em seu despacho n.º 128 (cópia anexa), necessária para adequada instrução dos autos.

Agradeço desde já a nobre atenção e renovo, na oportunidade, protestos respeitosos e cordiais.

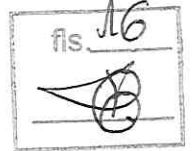
Atenciosamente,

GUSTAVO MARTINELLI
Presidente

Recebi	
Ass.:	
Nome:	
Identidade:	
Em 31.10.18	



Câmara Municipal
Jundiaí
SÃO PAULO



Of. PR/DL 775/2018

Jundiaí, em 31 de outubro de 2018.

Ilma. Sra.

SÍLVIA LÚCIA VIEIRA CABRERA

Presidente do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.


JUNDIAÍ

Sirvo-me do presente para solicitar a V. S^a. a verificação da possibilidade de manifestação sobre a viabilidade técnica do Projeto de Lei n.º 12.718, do Vereador Valdeci Vilar Matheus, que *“Altera o Plano Diretor, para acrescentar, entre os usos tolerados, aqueles que obtiveram certidão de uso de solo, nas condições que especifica.”* requerida pela Procuradoria Jurídica desta Casa, em seu despacho n.º 128 (cópia anexa), necessária para adequada instrução dos autos.

Agradeço desde já a nobre atenção e renovo, na oportunidade, protestos respeitosos e cordiais.

Atenciosamente,


GUSTAVO MARTINELLI
Presidente

Recebi.	
Ass.: 	UGBUMA
Nome: JOANA SARA	
Identidade: UGBU M&I BMS	
Em 31/ out 2018	



Of. PR/DL 775/2018

Jundiaí, em 31 de outubro de 2018.

Exmo. Sr.

ADILSON RODRIGUES ROSA

Gestor da Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos
JUNDIAÍ

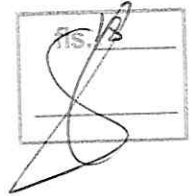
Sirvo-me do presente para solicitar a V. Ex^a. a verificação da possibilidade de manifestação sobre a viabilidade técnica do Projeto de Lei n.º 12.718, do Vereador Valdeci Vilar Matheus, que *“Altera o Plano Diretor, para acrescentar, entre os usos tolerados, aqueles que obtiveram certidão de uso de solo, nas condições que especifica.”* requerida pela Procuradoria Jurídica desta Casa, em seu despacho n.º 128 (cópia anexa), necessária para adequada instrução dos autos.

Agradeço desde já a nobre atenção e renovo, na oportunidade, protestos respeitosos e cordiais.

Atenciosamente,

GUSTAVO MARTINELLI
Presidente

Recebi.
ass.:
Nome:
Identidade:
Em 31/10/2018



Of. VE 35/2018

Jundiaí, em 31 de outubro de 2018

Exm.º Sr.
GUSTAVO MARTINELLI
DD. Presidente da Câmara Municipal

Servimo-nos do presente para informar à Vossa Excelência que, para a Audiência Pública a realizar-se no dia **29 de novembro de 2018, às 19 horas**, estabelece-se, perante a Mesa da Casa, a seguinte pauta:

1. PROJETO DE LEI N.º 12.718/2018 – VALDECI VILAR MATHEUS – Altera o Plano Diretor, para acrescentar, entre os usos tolerados, aqueles que obtiveram certidão de uso de solo, nas condições que especifica.

Sem mais para o momento, apresentamos-lhe nossas cordiais saudações.

Colégio de Líderes


ANTONIO CARLOS ALBINO
Líder do PSB


ARNALDO FERREIRA DE MORAES
Líder do PDT


CICERO CAMARGO DA SILVA
Líder do PROS


CRISTIANO LOPES
Líder do PSD


DOUGLAS MEDEIROS
Líder do PP


RAFAEL ANTONUCCI
Líder do PSDB



LEANDRO PALMARINI
Líder do PV


MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA
Líder do MDB


ROBERTO CONDE ANDRADE
Líder do PRB


ROGÉRIO RICARDO DA SILVA
Líder do PHS


ROMILDO ANTONIO DA SILVA
Líder do PR


VALDECI VILAR MATHEUS
Líder do PTB


WAGNER TADEU LIGABÓ
Líder do PPS

Elt



24ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA 17ª LEGISLATURA,
EM 29 DE NOVEMBRO DE 2018, ÀS 19H00

PAUTA

Item único: **PROJETO DE LEI N.º 12.718/2018** – VALDECI VILAR MATHEUS – Altera o Plano Diretor, para acrescentar, entre os usos tolerados, aqueles que obtiveram certidão de uso de solo, nas condições que especifica.

Em 31 de outubro de 2018.


GUSTAVO MARTINELLI
Presidente

Obs.: O texto do Projeto de Lei acima mencionado encontra-se disponível no site da Câmara Municipal de Jundiaí: www.camarajundiai.sp.gov.br

(extrato do Regimento Interno)
DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

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 n.º 477, de 22 de maio de 2001.

§ 2º. Terão voz:

I – eleitores.

II – instituições públicas e privadas, através de representante legal ou emissário credenciado;

III – convidados oficiais;

IV – Vereadores, Prefeito, Vice-Prefeito e titulares de cargos superiores da administração pública.

§ 3º. A Audiência Pública terá início às dezenove horas e duração de três horas, prorrogáveis a critério da Presidência, se necessário.

redação alterada pelas Resoluções n.ºs. 384, 13 de março de 1991; 477, de 22 de maio de 2001; e 537, de 30 de março de 2010.

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



ATA DA 24.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA, EM 29 DE NOVEMBRO DE 2018

Presidência: Valdeci Vilar Matheus.

Vereadores presentes: Antonio Carlos Albino, Cristiano Vecchi Castro Lopes, Faouaz Taha, Marcelo Roberto Gastaldo, Márcio Petencostes de Sousa, Rafael Antonucci e Valdeci Vilar Matheus.

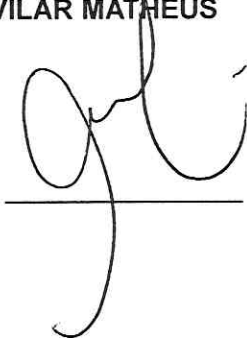
Vereadores Ausentes: Adriano Santana dos Santos, Arnaldo Ferreira de Moraes, Cícero Camargo da Silva, Douglas do Nascimento Medeiros, Edicarlos Vieira, Gustavo Martinelli, Leandro Palmarini, Paulo Sergio Martins, Roberto Conde Andrade, Rogério Ricardo da Silva, Romildo Antonio da Silva e Wagner Tadeu Ligabó.

Autoridades e convidados oficiais presentes: Sra. Sílvia Angelini, Diretora de Urbanismo da Unidade de Gestão de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Jundiaí; Sr. Daniel Motta, Presidente do Conselho Municipal de Política Territorial-CMPT; Sr. Claudinei de Paula e Silva, Engenheiro Civil; Marilena Perdiz Negro, ex-Vereadora; Sílvio Duarte, membro do CMPT; Sr. Luiz Dias da Silveira Junior, representante da Ordem dos Advogados do Brasil-OAB no CMPT; Sr. Cláudio Franchini, representante do Centro de Orientação Ambiental Terra Integrada-COATI no CMPT; Sr. Anísio Luiz Brunholi, representante da Associação dos Moradores do Bairro Caxambu no CMPT; Roberto Fernandes Gonçalves, membro do CMPT; Sílvio Eduardo Drezza, membro do CMPT; Vanderlei Victorino, membro do CMPT e do Conselho da Comunidade Negra; Reginaldo Manoel, Delegado Suplente dos Movimentos Sociais; Romanti-Ezer Araújo Temoteo, membro do Conselho de Pastores.

Pauta - Item único: PROJETO DE LEI N.º 12.718/2018 – Valdeci Vilar Matheus – Altera o Plano Diretor, para acrescentar, entre os usos tolerados, aqueles que obtiveram certidão de uso de solo, nas condições que especifica. Às 19h05min (dezenove horas e cinco minutos) do dia vinte e nove de novembro de 2018 iniciou-se a 24.^a Audiência Pública da 17.^a Legislatura da Câmara Municipal de Jundiaí, no Plenário do Legislativo, para apresentação e debate do Projeto de Lei n.º 12.718/2018, de autoria do Vereador Valdeci Vilar Matheus, que altera o Plano Diretor, para acrescentar, entre os usos tolerados, aqueles que obtiveram certidão de uso de solo, nas condições que especifica. Presidindo o Ato, o Vereador Valdeci Vilar Matheus leu a pauta-convite esclarecendo sobre a dinâmica dos trabalhos, e registrou a presença dos convidados supracitados. Ato contínuo, explanou os detalhes do projeto e, em seguida, abriu a palavra aos cidadãos inscritos para fala: Daniel Motta, Sílvia Angelini, Claudinei de Paula e Silva e Marilena Perdiz Negro, acima qualificados. Falaram, em seguida, os Vereadores inscritos Rafael Antonucci, Antonio Carlos Albino, Marcelo Roberto Gastaldo, Cristiano Lopes e Faouaz Taha. Terminados os debates, o Presidente da Mesa fez suas considerações finais. Então, agradeceu a presença de todos e encerrou os trabalhos às 20h10 (vinte horas e dez minutos). **Todos os detalhes e falas da presente audiência pública estão disponibilizados no sítio eletrônico da Casa.** -----

VALDECI VILAR MATHEUS
Presidente

Ata lavrada por Érica Loise Tomazini, Agente de Serviços Técnicos.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

OF. GPL n.º 005/2019

Processo n.º 32.714-8/2018



24

Jundiaí, 28 de janeiro de 2019.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Junte-se
À Diretoria Jurídica.

Fernando Machado
PRESIDENTE
05/02/2019

Em atenção aos Ofícios PR/DL n.º 774/2018 e PR/DL n.º 775/2018, datados de 31 de outubro de 2018, que tratam da solicitação de análise e manifestação dos órgãos técnicos competentes, quanto a viabilidade técnica do **Projeto de Lei n.º 12.718**, de autoria do **Vereador Valdeci Vilar Matheus**, que "*Altera o Plano Diretor para acrescentar, entre os usos tolerados, aqueles que obtiveram certidão de uso do solo, nas condições que especifica*", vimos prestar a Vossa Excelência os seguintes esclarecimentos:

A Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente entende que, no momento, a alteração é inviável tendo em vista que o assunto já está sendo tratado na revisão do Plano Diretor, sendo o mesmo entendimento da Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos.

A Câmara Técnica de Uso e Ocupação de Solo do COMDEMA, também se posiciona contrária à alteração pretendida, entendendo que a Certidão de Uso do Solo perde sua validade automaticamente com essa mudança.

Na opinião da CTUOS, são válidos como elementos permissíveis de uso tolerados os casos já previstos em lei (projeto aprovado e alvará definitivo) e protocolo de processo de aprovação de projeto, desde que protocolado na Prefeitura na vigência da Lei.

Respeitosamente,

Fernando Machado
LUIZ FERNANDO MACHADO

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador FAOUAZ TAHA

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

Nesta

à Documentação Jurídica
GABRIEL MILESI
Diretor Legislativo
06/02/19



PROCURADORIA JURÍDICA

PARECER Nº 827

PROJETO DE LEI Nº 12.718

PROCESSO Nº 81.779

De autoria do Vereador **VALDECI VILAR MATHEUS**, o presente projeto de lei altera o Plano Diretor, para acrescentar, entre os usos tolerados, aqueles que obtiveram certidão de uso de solo, nas condições que especifica.

A proposta encontra-se encontra sua justificativa às fls. 03/04 , e vem instruída com os seguintes documentos: Lei nº 8.683/2016 (fls. 05/08); despacho desta Procuradoria (fls. 09/12); requerimento de realização de audiência pública (fls. 13); ofícios (fls. 14/18); pauta e registro completo de audiência pública sobre o projeto (fls. 19/20), e resposta do Executivo (fls. 21).

É o relatório.

PARECER:

O presente projeto de lei, no que concerne ao aspecto legislativo formal, se 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 concorrente (art. 13, incisos I e XIII, c/c o art. 45), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica de Jundiaí.

A matéria é de natureza legislativa, da órbita de lei ordinária – Plano Diretor –, inserta o inc. I do art. 44, da Carta de Jundiaí, eis que intenta alterar o Plano Diretor, para acrescentar, entre os usos tolerados, aqueles que obtiveram certidão de uso de solo, nas condições que especifica.

Esta Procuradoria, através de Despacho, sugeriu antes de exarar parecer, a realização de audiência pública e a oitiva de órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Jundiaí.



O Chefe do Executivo (fls. 21), ofereceu resposta no sentido de que **a Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente entende que, no momento, a alteração é inviável tendo em vista que o assunto já está sendo tratado na revisão do Plano Diretor, sendo o mesmo entendimento da Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Técnicos.**

A Câmara Técnica de Uso e Ocupação de Solo do COMDEMA também se posiciona contrária à alteração pretendida, **entendendo que a Certidão de Uso do Solo perde sua validade automaticamente com essa mudança, sob o argumento de que são válidos como elementos permissíveis de uso tolerados os casos já previstos em lei (projeto aprovado e alvará definitivo) e protocolo de processo de aprovação de projeto, desde que protocolado na Prefeitura na vigência da Lei.**

Por fim, necessário salientar que há nos autos (fls. 19/20) documento que comprova realização de audiência pública mediante requerimento à Presidência, que se deu no dia 29 de novembro de 2018.

Para justificar a importância da audiência pública destacamos em sede de Ação Direta de Inconstitucionalidade, o seguinte julgado correlato:

“Ação Direta de Inconstitucionalidade. Leis Municipais de Guararema, que tratam do zoneamento urbano sem a participação comunitária. Violação aos artigos 180, II e 191 da Constituição Estadual. Ação procedente para declarar a inconstitucionalidade das leis nº 2.661/09 e 2.738/10 do Município de Guarema” (TJSP, ADI 0194034-92.2011.8.26.0000, Rel. Des. Ruy Coppola, v.u., 29-02-2012).

Outrossim, cabe alertar que o Tribunal de Justiça de São Paulo vem julgando procedente ações diretas de inconstitucionalidade de leis que foram editadas à míngua de estudos técnicos (por exemplo, ADIn nº 66.667-0/6, Rel. Des. DANTE BUSANA, ADIn nº 48.421-0/2 Rel. Des. CUBA DOS SANTOS, ADIn nº 47.198-0/6, Rel. Des. LUIS DE MACEDO, ADIn nº 24.919-0/0, Rel. Des. BUENO



MAGANO), inclusive acenando para a competência exclusiva do Prefeito Municipal em matéria de direito urbanístico.

Tratando-se de proposta cuja iniciativa é concorrente, a proposta reúne condições de legalidade, lato sensu. Sobre o mérito, manifestar-se-á o Soberano Plenário, que deverá avaliar os argumentos dos órgãos técnicos ouvidos, consoante expediente do Executivo acima transcrito, acolhendo-os ou rejeitando-os, inclusive apresentando outros entendimentos técnicos que possam ser amoldados à propositura.

Além da Comissão de Justiça e Redação, deve ser ouvida a Comissão de Infraestrutura e Mobilidade Urbana.

QUORUM: maioria de 2/3 (dois terços) da Câmara (§1º, inciso I do art. 44, L.O.M.).

É o parecer.

S.m.e.

Jundiaí, 6 de fevereiro de 2019.

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira
Procurador Jurídico

Fábio Nadal Pedro
Fábio Nadal Pedro
Procurador Jurídico

Brígida Francieli Gomes Ricetto
Estagiária de Direito

Pablo Ricardo Peñaloza Gama
Pablo Ricardo Peñaloza Gama
Estagiário de Direito



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO 81.779

PROJETO DE LEI 12.718, do Vereador VALDECI VILAR MATHEUS, que altera o Plano Diretor, para acrescentar, entre os usos tolerados, aqueles que obtiveram certidão de uso de solo, nas condições que especifica.

PARECER

Legislar sobre os assuntos de interesse local (suplementando, se for o caso, a legislação estadual e a federal) é prerrogativa constitucional dos municípios, razão por que esta proposta mostra-se procedente quanto à competência. O objeto não pertence à alçada privativa do Prefeito, ou seja, a alçada é concorrente, motivo por que a proposta é regular na iniciativa. A proposta acha-se concebida tecnicamente no nível normativo genérico próprio de lei.

Tal é aliás o sentido do pronunciamento juntado aos autos pela Procuradoria Jurídica.

Isto posto e considerada a alçada jurídica que o Regimento Interno (art. 47, I) reserva a esta Comissão, este relator conclui exarando voto favorável.

Sala das Comissões, 07-02-2019.

VALDECI VILAR (Delano)
Presidente e Relator

APROVADO
12 1021 19

DOUGLAS MEDEIROS

EDICARLOS VIEIRA
(Edicarlos Vetor Oeste)
CONTRÁRIO

PAULO SERGIO MARTINS
(Paulo Sergio - Delegado)

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA



COMISSÃO DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA

PROC. 81.779

PROJETO DE LEI 12.718, do Vereador VALDECI VILAR MATHEUS, que altera o Plano Diretor, para acrescentar, entre os usos tolerados, aqueles que obtiveram certidão de uso de solo, nas condições que especifica.

PARECER

Por força da alçada regimental desta Comissão – de manifestar-se no **mérito** sobre organização do território municipal, concessão de uso e alienação de bens públicos, obras e serviços públicos, habitação, transporte individual e coletivo de pessoas e transporte de cargas e vias municipais e sinalização (Regimento Interno, art. 47, III) –, são-lhe despachados estes autos, nos quais constam desde logo tópicos de justificativa autoral que bem ilustram o cabimento da proposta:

“No período de transição entre o antigo e o novo Plano Diretor do Município, os cidadãos que obtiveram a Certidão de Uso do Solo permitido e deram andamento aos seus projetos de construção e implantação de atividades com base nessa autorização foram surpreendidos, normalmente na fase final do processo, pela alteração da lei. Ocorre que finalizada uma construção ou investimento, torna-se bastante oneroso modificar ou até mesmo perder o investimento inicial devido a uma alteração de norma que deixou de prever os casos das pessoas que estavam com os pedidos e processos em andamento./ Assim, o objetivo deste projeto de lei é preencher essa lacuna e dar a oportunidade para que aqueles que se encontram nessa situação tenham reconhecida a autorização preestabelecida pela Certidão de Uso do Solo, e que, a partir dela, deram continuidade a seus projetos.”

Endossando tais razões, este relator registra voto favorável.

Sala das Comissões, 12-02-2019.



[Handwritten signature]
RAFAEL ANTONUCCI
Presidente e Relator

[Handwritten signature]
EDICARLOS VIEIRA
Edicarlos Vitor Oeste

[Handwritten signature]
Eng. MARCELO GASTALDO

[Handwritten signature]
MÁRCIO REVENCOSTES DE SOUSA
Márcio Cabeleireiro

[Handwritten signature]
ROBERTO CONDE ANDRADE
Pastor Roberto Conde



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 734

Retirada do Projeto de Lei n.º 12.718/2018, do Vereador Valdeci Vilar Matheus, que altera o Plano Diretor, para acrescentar, entre os usos tolerados, aqueles que obtiveram certidão de uso de solo, nas condições que especifica.



REQUEIRO à Presidência, na forma regimental, a retirada do Projeto de Lei número 12.718/2018, do Vereador Valdeci Vilar Matheus, que altera o Plano Diretor, para acrescentar, entre os usos tolerados, aqueles que obtiveram certidão de uso de solo, nas condições que especifica.

Sala das Sessões, em 13 de outubro de 2020.


VALDECI VILAR
'Delano'

PROJETO DE LEI Nº. 12.718

Juntadas:

fls. 02/08 em 30/10/18
fls. 09/12 em 30/10/18 p. fls. 13/17 em 31/10/18
fls. 18/20 em 30/11/18 fls. 21 em 06.02.19 ; fls. 22/24
em 06/02/2019 fls. 25 e 26, em 20/2/19
fls. 27 em 13/10/2020

Observações: