

 Câmara Municipal Jundiaí SÃO PAULO	LEI Nº. , de / /
	ARQUIVADO

Processo: 87.146

PROJETO DE LEI Nº. 13.472

Autoria: **ANTONIO CARLOS ALBINO**

Ementa: Altera o Plano Diretor para ampliar as hipóteses de exigência de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança-RIV.

Arquive-se
Diretor Legislativo
01/05/2025



PROJETO DE LEI Nº. 13.472

Diretoria Legislativa À Procuradoria Jurídica. Diretor <i>30/08/2021</i>	Prazos:	Comissão	Relator
	projetos 20 dias vetos 10 dias orçamentos 20 dias contas 15 dias aprazados 7 dias	20 dias - - - 3 dias	7 dias - - - 3 dias
Parecer CJ nº.		QUORUM:	

Comissões	Para Relatar:	Voto do Relator:
À CJR. Diretor Legislativo / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <input type="checkbox"/> CFO <input type="checkbox"/> CDCIS <input type="checkbox"/> CECLAT <input type="checkbox"/> CIMU <input type="checkbox"/> COSAP <input type="checkbox"/> COPUMA <input type="checkbox"/> Outras: _____ 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 / /
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 45123/2021

PUBLICAÇÃO
03/09/21

Apresentado.
Encaminhe-se às comissões indicadas:

Francisco Sala
Presidente
31/08/2021

PROJETO DE LEI Nº. 13.472
(Antonio Carlos Albino)

Altera o Plano Diretor para ampliar as hipóteses de exigência de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança-RIV.

Art. 1º. Os incisos I a III do *caput* do art. 124 do Plano Diretor (Lei nº. 9.321, de 11 de novembro de 2019) passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 124.(...)

I – empreendimentos habitacionais a partir de 100 (cem) unidades residenciais e parcelamentos do solo, na forma de loteamento;

II – empreendimentos ou atividades de comércio e serviço ou industriais localizados na Macrozona Urbana, exceto na Zona de Uso Industrial;

III – empreendimentos ou atividades de comércio e serviço industriais, localizados na Zona de Uso Industrial;

(...).” (NR)

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

Justificativa

Os estudos e relatórios de impacto de vizinhança são fundamentais para aprovação de novos empreendimentos imobiliários na cidade. Se o empreendimento causa impacto, a necessidade de contrapartida é evidente, devendo ser equivalente ao impacto gerado.

Ocorre que o Plano Diretor exige dos loteamentos (parcelamentos urbanísticos do solo) esses estudos e relatórios de impacto de vizinhança, vez que os loteamentos se transformarão em construções, sendo necessário que se faça um estudo prévio, ainda que, quando da



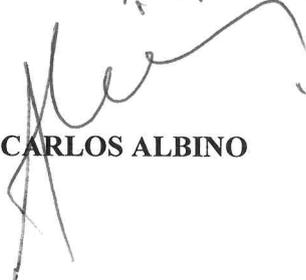
(PL n.º. 13.472 fls. 2)

construção, outro mais específico venha a ser realizado, independentemente da metragem dos lotes, do loteamento, e das unidades a serem construídas.

Tendo em vista que vários empreendimentos de grande porte ou de pequeno porte na cidade para os quais não foi exigida a apresentação de tais estudos e relatórios a despeito de, obviamente, ocasionarem o aumento da população do local, que demandará do Poder Público a disponibilização de escolas, creches, transporte coletivo, segurança etc, se faz necessária a revisão de tal ausência.

Essa foi a motivação e a necessidade da urgente alteração da lei, motivo pelo qual solicito a aprovação desta iniciativa pelos nobres Pares.

Sala das Sessões, 30/08/2021


ANTONIO CARLOS ALBINO



LEI N.º 9.321, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2019

Revisa 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 29 de outubro de 2019, **PROMULGA** a seguinte Lei: -

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Jundiaí, instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, conforme as diretrizes da Constituição Federal de 1988 e da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – denominada de Estatuto da Cidade e dos arts. 135 a 139 da Lei Orgânica de Jundiaí.

Art. 2º Este Plano Diretor abrange o território do Município e dispõe sobre:

- I - os princípios orientadores da Política de Desenvolvimento Urbano e Rural;
- II - as articulações do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial;
- III - as diretrizes para Políticas Públicas, Planos e Instrumentos de Gestão;
- IV - o ordenamento territorial;
- V - o parcelamento do solo para fins urbanos;
- VI - a regularização fundiária de assentamentos urbanos;
- VII - as infrações e penalidades.

Art. 3º O Plano Diretor servirá de referência, durante sua vigência, para a elaboração:

- I - dos Planos Plurianuais - PPA;
- II - das Leis de Diretrizes Orçamentárias - LDO;
- III - das Leis Orçamentárias Anuais - LOA;
- IV - dos Programas 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.



quaisquer outras finalidades relacionadas com os princípios e objetivos deste Plano Diretor.

§ 1º Não sendo possível, por qualquer razão, a utilização do imóvel abandonado para os usos mencionados no *caput*, o Município deverá aliená-lo e o valor arrecadado com essa alienação deverá ser destinado ao FMDT.

§ 2º Os procedimentos para arrecadação de bens imóveis abandonados observarão as disposições previstas na Lei Complementar nº 482, de 18 de novembro de 2009.

Seção XIII

Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV

Art. 123. O Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV têm como objetivos:

- I - permitir a avaliação dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e/ou operação de atividade, adequando-o ao local;
- II - definir as medidas de compatibilidade do empreendimento e/ou atividade com a vizinhança impactada;
- III - definir as medidas mitigadoras aos impactos reversíveis identificados;
- IV - definir as medidas compensatórias necessárias em contrapartida aos impactos irreversíveis;
- V - definir as medidas de potencialização dos impactos positivos.

Art. 124. A elaboração do EIV/RIV será exigida previamente à aprovação de projetos de construção, ampliação e/ou transformação de uso de empreendimentos e atividades localizados na Macrozona Urbana, que apresentem as seguintes características:

- I - empreendimentos habitacionais a partir de 200 (duzentas) unidades residenciais e parcelamentos do solo, na forma de loteamento, a partir de área bruta igual ou superior a 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados);
- II - empreendimentos ou atividades de comércio e serviço ou industriais localizados na Macrozona Urbana, exceto na Zona de Uso Industrial, com área construída igual ou superior a 3.000m² (três mil metros quadrados);
- III - empreendimentos ou atividades de comércio e serviço, exceto industriais, localizados na Zona de Uso Industrial, com área construída igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);
- IV - cemitérios horizontais, cemitérios verticais e crematórios, independente da



PROCURADORIA JURÍDICA
DESPACHO Nº 34

PROJETO DE LEI Nº 13.472, do Vereador **ANTONIO CARLOS ALBINO (PROCESSO Nº 87.146)**, que altera o Plano Diretor, para ampliar as hipóteses de exigências de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança-RIV.

Vem a esta Procuradoria a presente propositura, que objetiva revisar o Plano Diretor, através de exigir a apresentação de estudos e relatórios de impacto de vizinhança, para aprovação de novos empreendimentos imobiliários de grande e pequeno porte na cidade e dessa forma, suprir a ausência de tais estudos, a fim de não causar um impacto e a necessidade de contrapartida do Poder Público.

Antes de esta Procuradoria exarar parecer, observando 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 ser prudente a realização de audiência pública**, onde entidades técnicas e representativas da sociedade possam se manifestar acerca desse projeto de lei, uma vez que, a matéria em tela acaba por abordar normas de direito urbanístico e de uso e ocupação do solo.

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 prescreve o art. 180, II, da Constituição Estadual, que, em síntese, impõe a participação comunitária no estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano e à 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:



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 importaria 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. Grifo nosso.*

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). Grifo nosso.*



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 à sua publicidade, que deverá ser ampla. **Sugere-se o convite ao Gestor da Unidade de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, além das entidades que se entender pertinente**, no sentido de que se manifestem sobre a viabilidade técnica da propositura.

Após a realização da audiência pública, retornem os autos a esta Procuradoria para análise e parecer.

Jundiaí, 31 de Agosto de 2021.

Fábio Nadal Pedro
Procurador Jurídico

Samuel Cremasco Pavan de Oliveira
Agente de Serviços Técnicos

Pedro Henrique O. Ferreira
Agente de Serviços Técnicos

Anni G. Satsala
Estagiária de Direito

Gabriely Alves Barberino
Estagiária de Direito

Marissa Turquetto
Estagiária de Direito

Gabryela Malaquias Sanches
Estagiária de Direito



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 271

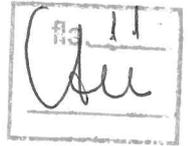
SUSTAÇÃO, até 06 de junho de 2022, da tramitação do Projeto de Lei n.º 13.472/2021, do Vereador Antonio Carlos Albino, que altera o Plano Diretor para ampliar as hipóteses de exigência de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança-RIV.



REQUEIRO à Presidência, na forma regimental, seja, com o devido respeito, a SUSTAÇÃO, até 06 de junho de 2022, da tramitação do Projeto de Lei n.º 13.472/2021, de minha autoria, que altera o Plano Diretor para ampliar as hipóteses de exigência de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança-RIV.

Sala das Sessões, em 08 de setembro de 2021.

ANTONIO CARLOS ALBINO
'Albino'



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA N° 440

SUSTAÇÃO, até 05 de dezembro de 2022, da tramitação dos Projetos de Lei números 13.139/2020 e 13.472/2021, ambos de autoria do Vereador Antonio Carlos Albino.

Defiro.
Providencie-se.


PRESIDENTE

07 / 06 / 22

REQUEIRO à Presidência, na forma regimental, a SUSTAÇÃO, até 05 de dezembro de 2022, da tramitação dos Projetos de Lei de minha autoria abaixo listados:

- (1) PL 13.139/2020, que institui o Programa "ENTREGA LEGAL", de incentivo à melhoria da segurança nos serviços de motofrete, e cria Selo correlato;
- (2) PL 13.472/2021, que altera o Plano Diretor para ampliar as hipóteses de exigência de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança-RIV.

Sala das Sessões, em 07 de junho de 2022.

ANTONIO CARLOS ALBINO
'Albino'





REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 528/2023

SUSTAÇÃO, até 05 de dezembro de 2023, da tramitação dos Projetos de Lei n.ºs 13.139/2020, 13.472/2021, 13.708/2022 e 13.742/2022, de autoria do Vereador Antonio Carlos Albino.

REQUEIRO à Presidência, na forma regimental, seja, com o devido respeito, a **SUSTAÇÃO**, até 05 de dezembro de 2023, da tramitação dos Projetos de Lei de minha autoria abaixo listados:

- 1 - PL n.º 13.139/2020, que institui o Programa "ENTREGA LEGAL", de incentivo à melhoria da segurança nos serviços de motofrete, e cria Selo correlato.
- 2 - PL n.º 13.472/2021, que altera o Plano Diretor para ampliar as hipóteses de exigência de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança-RIV.
- 3 - PL n.º 13.708/2022, que institui políticas públicas para a fiscalização da preservação da flora.
- 4 - PL n.º 13.742/2022, que prevê formalização de cadastro especial de veículos na forma que especifica.

Sala das Sessões, em 07 de fevereiro de 2023.

ANTONIO CARLOS ALBINO
Albino

Assinado digitalmente
por ANTONIO
CARLOS ALBINO
Data: 01/02/2023 15:54

/rjs



**REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 624/2023**

SUSTAÇÃO, até 03 de dezembro de 2024, da tramitação dos Projetos de Lei n.ºs 13.139/2020, 13.472/2021, 13.708/2022 e 13.742/2022, de autoria do Vereador Antonio Carlos Albino.

REQUEIRO à Presidência, na forma regimental, seja, com o devido respeito, a SUSTAÇÃO, até 02 de dezembro de 2024, da tramitação dos Projetos de Lei de minha autoria abaixo listados:

- 1 - PL n.º 13.139/2020, que institui o Programa "ENTREGA LEGAL", de incentivo à melhoria da segurança nos serviços de motofrete, e cria Selo correlato.
- 2 - PL n.º 13.472/2021, que altera o Plano Diretor para ampliar as hipóteses de exigência de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhaça-EIV e Relatório de Impacto de Vizinhaça-RIV.
- 3 - PL n.º 13.708/2022, que institui políticas públicas para a fiscalização da preservação da flora.
- 4 - PL n.º 13.742/2022, que prevê formalização de cadastro especial de veículos na forma que especifica.

Sala das Sessões, em 5 de dezembro de 2023.

ANTONIO CARLOS ALBINO
Albino

Assinado digitalmente
por ANTONIO
CARLOS ALBINO
Data: 30/11/2023 14:06





Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo

PL 13472/2021
Fls. 17/17

fls. 17/17
[Handwritten signature]

PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI Nº 13472/2021 - Albino - Altera o Plano Diretor para ampliar as hipóteses de exigência de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhaça-EIV e Relatório de Impacto de Vizinhaça-RIV.

TRAMITAÇÃO

Data da Ação: 02/01/2025
Unidade de Origem: DL - Secretaria
Unidade de Destino: Gabinete da Presidência
Status: Proposição arquivada - RI 161, II

TEXTO DA AÇÃO

CONSIDERANDO o que reza o Regimento Interno Art. 161, II.
DETERMINO **retire-se e archive-se.**
EDICARLOS VIEIRA
Presidente

Jundiaí, 02 de janeiro de 2025.

Júlio Guerrero Bratfisch
Agente de Serviços Administrativos

Assinado digitalmente
por EDICARLOS
VIEIRA
Data: 07/01/2025 11:06



Assinado digitalmente por EDICARLOS VIEIRA

PROJETO DE LEI Nº. 13.472

Juntadas:

fls. 02 a 06 em 30/08/2021 * givanna
fls. 07 a 09 em 31/08/2021, fls. 10 em 09.09.21
fl 11 em 07/06/2022 [fls
fl 12 em 09/02/2023 fls
fls. 13 em 12/01/2024, 6
fls. 14 em 09/01/2025

Observações: