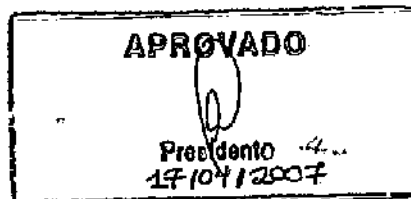




REQUERIMENTO AO PLENÁRIO Nº 00898

Informações do Executivo sobre a área de construção do Centro de Atendimento Sócioeducativo-CASA.



OF.PR.DL168/2007-

CONSIDERANDO a decisão de implantação do Centro de Atendimento Sócioeducativo-CASA, da Fundação do Bem-Estar do Menor-FEBEM, no Km 74 da Rodovia Vereador Geraldo Dias, no Bairro Corrupira;

CONSIDERANDO a Lei Complementar nº. 416, de 29 de dezembro de 2004, que estabelece diretrizes para ocupação do solo, especialmente os artigos 12, 13, inciso IV e § 1º., 14, inciso II, 21, § 7º., e 22;

CONSIDERANDO que, diante do descontentamento dos munícipes daquela região, a Associação de Moradores do Bairro Corrupira está movendo uma Ação Civil Pública contra o Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo-DER, a FEBEM, o Município de Jundiaí e a MVG Engenharia e Construção Ltda. (cópia anexa),

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

1. De acordo com a norma acima citada, é permitida a construção do "CASA" na área em questão por ser considerada uma obra de grande porte em zona rural?

2. Se positivo:

a) existe comprometimento da Bacia de Manancial do Rio Capivari?

b) quais serão as providências e/ou consequências?

c) o Plano Diretor do Município poderá ser afetado?



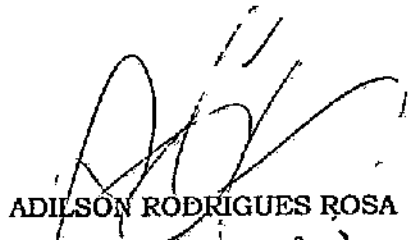
d) foram realizados estudos de impacto ambiental e de vizinhança (enviar cópia)?

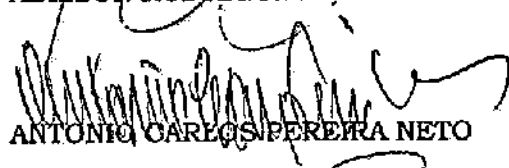
3. Se negativo:

a) por que a Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente emitiu certidão de uso do solo?

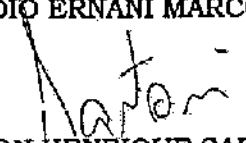
b) por que a Secretaria Municipal de Obras concedeu alvará para os serviços de terraplanagem?

Sala das Sessões, 17/04/2007

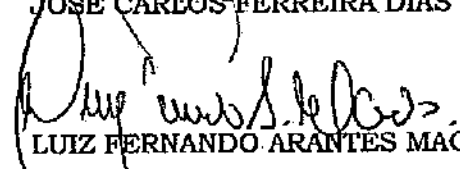

ADILSON RODRIGUES ROSA


ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO


CLAUDIO ERNANI MARCONDES DE MIRANDA

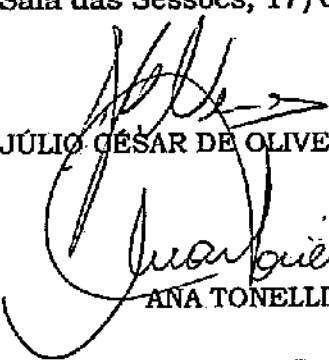

GERSON HENRIQUE SARTORI

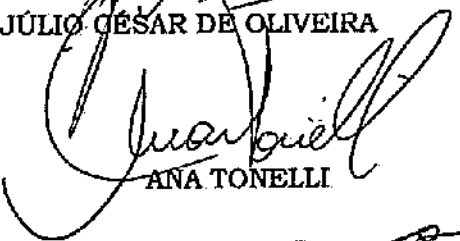

JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS

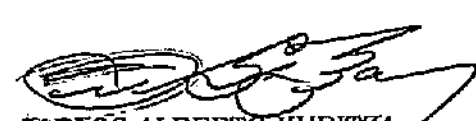

LUIZ FERNANDO ARANTES MACHADO

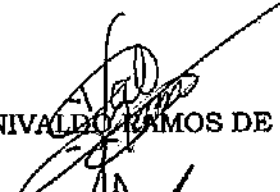

MARILENA PERDIZ NEGRO


SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA


JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA

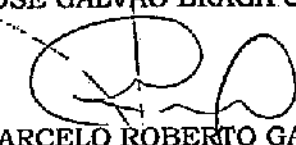

ANA TONELLI


CARLOS ALBERTO KUBITZA


ENIVALDO RAMOS DE FREITAS


JOSÉ ANTONIO KACHAN


JOSE GALVÃO BRAGA CAMPOS


MARCELO ROBERTO GASTALDO


ROBERTO CONDE ANDRADE

AÇÃO CIVIL PÚBLICA AMBIENTAL, COM PEDIDO LIMINAR, observado o procedimento em face de:

1. DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E RODAGEM – DER/SP - Avenida do Estado, 777 - 3º andar, sala 3135 - Ponte Pequena - SP, CEP 01107-000 – São Paulo-SP.
2. FUNDACAO DO BEM ESTAR DO MENOR - Rua Florêncio de Abreu, n.º 848 - 1º andar - Luz - São Paulo-SP
3. MUNICIPIO DE JUNDIAI , pessoa jurídica de direito público interno, a ser citado Praça da Liberdade S/N – 5º Andar -- Ala Sul – Jundiaí-SP.
4. MVG ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA. - Rua Alameda Yayá, nº 465 - Gopoúva - Guarulhos - São Paulo-SP.

I- DOS FATOS:

Conforme amplamente divulgado nos meios noticiosos, cujas peças passam a fazer parte integrante desta petição, a Região do Currupira na cidade de Jundiaí-SP, no Kilometro 74 da Rodovia Vereador Geraldo Dias. Imóvel de Propriedade DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E RODAGEM – DER/SP com Termo de Cessão de uso nr 050, livro 35, fls 139/142, firmado com a FUNDAÇÃO DO BEM ESTAR DO MENOR(FEBEM), para a construção de uma anuidade denominada CASA, para abrigar menores infratores da Região. Uma obra com 2.400m² para comportar entre internos e funcionários, 200 pessoas. Em que pese tal decisão afeta diretamente O Plano Piloto da Cidade por se tratar de uma Zona Rural, área que abriga a Bacia de Manancial do Rio Capivari, área PROIBIDA para tal tipo de construção de grande porte.

1. De acordo com o Plano Piloto da Cidade de Jundiaí, a delimitação de zonas rurais tem como objetivo promover a conservação, proteção, recuperação e o uso racional do patrimônio natural da cidade, especialmente das bacias de interesse de abastecimento e das áreas agrícolas, estabelecendo normas, incentivos e restrições ao seu uso. A ZONA RURAL é composta por extensões territoriais que compreende a ZONA DE CONSERVAÇÃO DA BACIA DO RIO CAPIVARI.

2. A Prefeitura Municipal de Jundiaí, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente concedeu à FEBEM a Certidão de Uso do Solo nr 0047/2007, anexo, Certifica:

“ Que o imóvel ...está na ZONA RURAL, na ZONA DE CONSERVAÇÃO DA BACIA DO RIO CAPIVARI...ZONA DE CONSERVAÇÃO HÍDRICA”

3. Com a expedição equivocada de uma Certidão de Uso do Solo, consequentemente a Prefeitura Municipal de Jundiaí também através da Secretaria Municipal de Obras concedeu ALVARÁ para os serviços de terraplanagem do local, provocando desmatamento e limpeza inadequada do terreno, com conseqüente possibilidade de erosão.

4. Conforme a Certidão de Uso do Solo nr 0047/2007, anexo, no item :“ *Que o imóvel ...está na ZONA RURAL, na ZONA DE CONSERVAÇÃO DA BACIA DO RIO CAPIVARI de acordo com o Quadro I do Anexo II da lei complementar 416/2004*” . *Tal quadro é claro em revelar que NÃO É PERTIMIDO CONSTRUÇÃO PARA USO DE DE SERVIÇOS DIVERSIFICADOS NESTA ÁREA, ou seja, a instituição faz uso de quadros, tabelas e leis, para confundir o leigo; Ledo engano pois, não se faz necessário grandes análises para perceber de pronto que, novamente, NÃO É PERTIMIDO A CONSTRUÇÃO NA ZONA RURAL.*

5. Conforme a Certidão de Uso do Solo nr 0047/2007, anexo, no item “ ...Corredor de Comércio e Serviço de Médio Porte (CC-2).. definidos no Quadro VII da Lei Complementar 416/2004, tabela anexa. A Instituição, mais uma vez com o objetivo de confundir os leitores, pois a tabela citada mostra que a aplicação do Código CC-2 é única e exclusivamente para ZONA URBANA, e não para ZONA RURAL, como é o caso do imóvel cedido pelo Departamento de Estradas e Rodagem DER/SP à Instituição FEBEM.

6. Ainda, sobre o item 5 acima, SUPONDO que o Código CC-2, -Corredor de Comércio e Serviço(Moderado), pudesse se aplicar à Zona Rural, proibição claramente exposta no item 5, o Decreto Lei 20.025 de 20/06/2005 – Anexo I, Quanto a classificação das atividades, Atividade: SERVIÇOS SOCIAIS DE PROTEÇÃO À CRIANÇA E ADOLESCENTE, CRECHE, ORFANATO E SIMILARES, que convenhamos é mais adequada do que a apontada pela Secretaria do Município de Jundiaí, ou seja, Diversificados, enquadra obras acima de 1.000m² na categoria pelo seu

porte como sendo G (Grande porte), dando a esta o código CS-7(G). Se analisar rapidamente o mesmo ANEXO II, QUADRO VII, sobre a utilização de Corredor tipo CC2, mesmo na área Urbana, Zona que se restringe o uso CC2, limita-se à classificação CS-7(M), ou seja, de MÉDIO PORTE, nem mesmo assim, nesse descrever hipotético, a lei permitiria a construção da Unidade da FEBEM, pois como já elucidado, trata-se de uma obra G (Grande Porte).

7. A falta do ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL e ESTUDO DE IMPACTO NA VIZINHANÇA, Exigências preeliminares para uma construção de Grande Porte NÃO FORAM solicitadas apesar do que Institui o Plano Diretor, Lei Complementar 415 de 29 de Dezembro de 2004, No Capítulo I, Subseção VIII Do Estudo de Impacto de Vizinhança, em seu Artigo 31 Reza: " 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".

8. Um levantamento do Consórcio Intermunicipal das Bacias dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí junto aos serviços de água e esgoto mostra que a bacia do Rio Capivari já registra o mais baixo índice de tratamento de efluentes urbanos.

Os rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí (PCJ) são afluentes da margem direita do rio Tietê. Os rio Capivari percorre 180 quilômetros. Têm a sua nascente localizada no Estado de São Paulo, na Serra do Jardim, região Rural de Jundiaí, mais precisamente na Região do Currupira. O conjunto destas três bacias hidrográficas constitui uma unidade territorial autônoma, denominada Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos das bacias dos rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí (UGRH-PCJ). As bacias dos rios PCJ abrangem uma área aproximada de 15.320 km². A UGRH-PCJ abrange 71 municípios.

A questão da degradação da qualidade dos recursos hídricos nestas bacias, se deve essencialmente ao lançamento de efluentes urbanos e industriais. Os sistemas

de esgotos sanitários em operação na UGRH-PCJ abrangem 85% da população urbana, com coleta, mas apenas 18% com tratamento. Das 66 localidades abrangidas pela UGRH-PCJ, apenas 24 possuem algum tipo de tratamento de efluentes. A poluição industrial nas bacias PCJ encontra-se repartida de forma heterogênea entre os vários estabelecimentos industriais, variando entre índices de remoção superiores a 90% e índices nulos.

As primeiras ações efetivas a serem registradas no país ocorreram em São Paulo quando o governo estadual encaminhou à Assembléia Legislativa daquele estado, em 1990, Projeto de Lei Estadual que instituía a Política Estadual de Gerenciamento dos Recursos Hídricos. Este projeto tornou-se lei em 1991 e consolidou definitivamente a participação da sociedade civil na administração de seus recursos hídricos.

O estado de São Paulo em 1993 cria o Comitê das Bacias dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí (PCJ) considerado inovador já que possui colegiados com ação efetivamente deliberativa.

As bacias dos rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí atingem 14,4 mil quilômetros quadrados, o que corresponde a cerca de 5% da área do Estado de São Paulo. A população estimada é de 3,5 milhões de habitantes.

9. Não obstante sua importância ambiental, a Bacia do Rio Capivari será implacavelmente ameaçada pela poluição de suas águas inclusive pela empresa requerida, demandando um volume de recursos cada vez maior para sua recuperação;

10. O Zoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, propiciando a cada região sua melhor utilização, em função das diretrizes de crescimento, da mobilidade urbana, das características ambientais e locacionais, objetivando o desenvolvimento harmônico da cidade; o bem estar social de seus habitantes; a preservação, conservação e recuperação ambiental de áreas de interesse para o Município. Entende-se por Zona Rural a porção do território destinada às atividades agropecuárias, minerárias, ao agroturismo, às atividades de apoio à agrosilvopastoril e agroindústria, e à conservação das áreas de interesse ambiental.

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

I - na concessão de alvarás de construção;

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO DO TERRITÓRIO

Seção I

Das Definições

Art. 5º. A zona urbana é constituída por áreas urbanizadas ou em processo de ocupação, e subdivide-se nas seguintes zonas:

I - Zona de Conservação Ambiental (ZC);

II - Zona Residencial (ZR);

III - Zona de Especial Interesse Social (ZEIS);

IV - Zona de Serviço e Comércio (ZS);

V - Zona Industrial (ZI);

VI - Zona de Urbanização Específica (ZUE).

Art. 6º. A Zona de Conservação Ambiental (ZC) abrange áreas que, em função de sua localização e do interesse de proteção de seus atributos naturais, necessitam de critérios especiais de uso e ocupação do solo.

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:

IV - Zona de Conservação da Bacia do Rio Capivari;

§ 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.

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:

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;

§ 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.

CAPÍTULO III DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Seção I

Das Definições

Seção II

Da Classificação das Vias Existentes

Art. 16. As vias públicas do Município são classificadas de acordo com as suas funções, nas seguintes categorias:

II - Via Arterial: via estrutural destinada à canalização do tráfego principal e integração das regiões da cidade;

Seção II

Da Classificação dos Usos

Art. 21. As categorias de uso permitidas no Município são determinadas em função da zona onde o imóvel se situa e da classificação da via para a qual tem frente, conforme indica a Tabela II, constante do Anexo II desta Lei Complementar.

§ 7º. Os estabelecimentos de prestação de serviços públicos de educação, saúde, segurança, lazer, esportes, transportes, saneamento básico e outros poderão se localizar em qualquer zona urbana, desde que utilizem imóveis de propriedade municipal, estadual ou federal previamente destinados a este fim, atendam os requisitos mínimos quanto à acessibilidade e aos índices de utilização do terreno estabelecidos nesta Lei Complementar, e tenham parecer favorável da Comissão do Plano Diretor.

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

LEI COMPLEMENTAR N.º 415, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2.004

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 2.004, PROMULGA a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I

Do Plano Diretor

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;

Seção II

Do Monitoramento e Controle do Plano Diretor

Art. 5º. Compete ao Poder Executivo, ao Poder Legislativo e à Comissão do Plano Diretor, monitorar a aplicação do Plano Diretor de Jundiaí, bem como avaliar a eficácia e pertinência das diretrizes e ações nele propostas, em consonância com o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Jundiaí.

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.

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.

Subseção I

Do Zoneamento

Art. 40. O zoneamento define o perímetro urbano do Município, entendido como o limite entre as Zonas urbana e rural, cuja planta, no prazo de 30 (trinta) dias do início de vigência desta Lei Complementar, será elaborada pela Prefeitura Municipal, respeitando-se, ainda, as previsões contidas na lei complementar que regula o zoneamento, o uso e a ocupação do solo.

§ 1º. Entende-se por Zona Urbana a porção do território destinada às funções de habitação, circulação, recreação e trabalho.

§ 2º. Entende-se por Zona Rural a porção do território destinada às atividades agropecuárias, minerárias, ao agroturismo, às atividades de apoio à agrosilvopastoril e agroindústria, e à conservação das áreas de interesse ambiental.

§ 3º. Integram a Zona Rural as Zonas de Conservação Ambiental; a Zona de Preservação, Restauração e Recuperação Ambiental; e a Reserva Biológica, instituídas por lei complementar específica.

Art. 41. A alteração das Zonas Urbana e Rural deverá ser precedida de estudos técnicos e de parecer conclusivo comprovando sua necessidade; com consulta prévia à Comissão do Plano Diretor e ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA.

Parágrafo único. A alteração das zonas poderá ser solicitada no caso de uma necessidade social, cuja situação de regularização e requalificação urbana seja premente para o Município.

Art. 42. São diretrizes para o zoneamento de Jundiá:

I - assegurar a proteção do patrimônio ambiental da cidade, indicado no mapa integrante do Anexo 02 desta Lei Complementar, especialmente da Serra do Japi e dos mananciais de interesse para abastecimento, com base na identificação de usos adequados às áreas ambientalmente frágeis;

Subseção II

Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Art. 45. São diretrizes para o parcelamento, uso e ocupação do solo de Jundiá:

II - limitar a expansão urbana a norte e nordeste do Município, onde se localizam a bacia do Rio Jundiá-Mirim, principal manancial de abastecimento da cidade, e a Zona Rural, devendo a ocupação nessas áreas se guiar por critérios de baixa densidade e mínimo impacto ambiental;

Seção II

Do Patrimônio Natural e Cultural

Art. 53. São diretrizes gerais da política municipal de proteção do patrimônio natural e cultural da cidade:

I - buscar formas de exploração compatíveis nas áreas da Zona Rural, evitando a ocorrência de desmatamentos e limpeza inadequada dos terrenos, com conseqüente erosão e assoreamento dos córregos; controlando o uso de agrotóxicos em geral; limitando a urbanização inadequada e implantando infraestrutura básica nas áreas já ocupadas;

II - assegurar que o lançamento na natureza de qualquer forma de matéria ou energia não produza riscos ao meio ambiente ou à saúde pública, e que as atividades potencialmente lesivas ao ambiente tenham sua implantação e operação controlada;

III - identificar e criar unidades de conservação e outras áreas de interesse para a proteção de mananciais, ecossistemas naturais, flora e fauna, recursos genéticos e outros bens naturais e culturais, estabelecendo normas a serem observadas nessas áreas;

IV - estabelecer normas específicas para a proteção de recursos hídricos, por meio de planos de uso e ocupação de áreas de manancial e bacias hidrográficas;

Subseção III

Dos Mananciais e Bacias Hidrográficas

Art. 59. São diretrizes específicas para a proteção de mananciais e bacias hidrográficas de interesse para abastecimento público:

I - buscar, através do Comitê de Bacias Hidrográficas dos rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí – PCJ/UGRHI-5 - Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos, ações regionais de recuperação e proteção das seguintes bacias hidrográficas de interesse público:

c) Rio Capivari: é um manancial de abastecimento dos municípios da região de Campinas; parte da cabeceira do rio Capivari encontra-se na Zona Rural de Jundiaí;

II - desenvolver um Plano Diretor específico para as áreas de mananciais;

III - integrar em uma única zona de uso do solo as áreas urbanas do Município que constituem as bacias dos cursos d'água, consideradas mananciais de abastecimento, com diretrizes e critérios que substituam e aprimorem aqueles estabelecidos pela Lei Municipal n.º 2.405, de 10 de junho de 1980, para garantir:

IV - consultar previamente a DAE S/A- Água e Esgoto, em todos os casos de solicitação de uso em imóveis localizados nas bacias, que deverá emitir parecer técnico informando sobre a conveniência do uso.

§ 1º. A DAE S/A - Água e Esgoto deverá ser previamente consultada em todos os casos de solicitação de uso em imóveis localizados nas bacias, e deverá emitir parecer técnico informando sobre a conveniência do uso.

§ 2º. A gestão integrada entre os municípios que integram as bacias hidrográficas de interesse de abastecimento público deverá ser promovida, visando à adoção de políticas de uso do solo que privilegiem a conservação e a qualidade das nascentes e cursos d'água, a conservação das matas existentes, e a ocorrência de usos que mantenham a permeabilidade do solo e sejam compatíveis com a produção de água em quantidade e qualidade.

Art. 60. São ações previstas para a proteção de mananciais e bacias hidrográficas de interesse para abastecimento público:

I - consolidar o programa de destino adequado de esgotos residenciais e industriais e demais efluentes líquidos, de responsabilidade da DAE S/A – Água e Esgoto;

III - implantar, por meio da DAE S/A – Água e Esgoto, um programa de recomposição das matas ciliares e das cabeceiras de drenagem;

Subseção I

Dos Sistemas Viários e de Circulação

Art. 68. São diretrizes da política municipal dos sistemas viário e de circulação:

II - planejar, executar e manter o sistema viário segundo critérios de segurança e conforto da população, respeitando o meio ambiente, obedecidas as diretrizes de uso e ocupação do solo e do transporte de passageiros;

ANEXO II - QUADRO VII
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO NO CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE IMPACTO MODERADO - CC 2
 [Aprovado pela Câmara Municipal]

CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE IMPACTO MODERADO - CC 2									
USOS PERMITIDOS	DENSIDADE	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE PERMEABILIZAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	REQUO FRONTAL	REQUO LATERAL	REQUO FUNDOS
H-1 Horizontal unifamiliar									
H-2 Via residencial									
H-3 Conjuntos habitacionais									
H-4 Horizontal agrupada									
H-5 Edifício até 4 pavimentos									
H-6 Edifício até 6 pavimentos									
H-7 Edifício sem limite altura									
H-8 Conjuntos de edifícios									
CS-1 (G) Diversificados									
CS-1 F Diversificados (Familiar)									
CS-2 Via de comércio e serviço									
CS-3 Diversificados em edifício									
CS-4 (M) Ruído Diurno									
CS-5 (M) Ruído Noturno									
CS-7 (M) Tráfego intenso									
I-1 (P) Sem risco ambiental									
I-1 F Sem risco (Familiar)									
I-2 Via Industrial									
I-3 (P) Risco leve									

Observações:

- 1) H = altura máxima da edificação; L = largura da via pública (frontal ao imóvel); R = recuo frontal da edificação
 2) P = pequeno porte; M = médio porte; G = grande porte.

ANEXO II - TABELA II - USOS PERMITIDOS POR ZONAS
Aprovada pela Câmara Municipal de Jundiá

ZONAS		ZONA RURAL				ZONA URBANA				ZONA URBANA			
CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO		CONSERVAÇÃO DE ÁREAS PROTEGIDAS	CONSERVAÇÃO DE ÁREAS PROTEGIDAS	CONSERVAÇÃO DE ÁREAS PROTEGIDAS	CONSERVAÇÃO DE ÁREAS PROTEGIDAS	CONSERVAÇÃO AMBIENTAL	NECESSIDADE DE ÁREA DENSIDADE	NECESSIDADE DE ÁREA DENSIDADE	NECESSIDADE DE ÁREA DENSIDADE	CONSERVAÇÃO DE ÁREAS PROTEGIDAS	CONSERVAÇÃO DE ÁREAS PROTEGIDAS	CONSERVAÇÃO DE ÁREAS PROTEGIDAS	SERVIÇOS E COMERCIO CENTRAL
Classificação Viária		IC	IC	IC	IC	IC	IC	IC	IC	IC	IC	IC	IC
USO HABITACIONAL	H-1	Horizontal unifamiliar											
	H-2	Vila residencial											
	H-3	Conjunto habitacional											
	H-4	Instalações agrícolas											
	H-5	Edifício até 4 pavimentos											
USO COMERCIO E SERVIÇO	H-6	Edifício até 5 pavimentos											
	H-7	Edifício acima de 5 pavimentos											
	H-8	Conjunto de edifícios											
	CS-1	Diversificados											
	CS-1F	Diversificados (franquia)											
USO INDUSTRIAL	CS-2	Vila de comércio e serviço											
	CS-3	Diversificados em edifício											
	CS-4	Rufo Zluno											
	CS-5	Rufo Zluno											
	CS-6	Tidago Fecode											
USO RURAL	CS-7	Tidago Iatano											
	I-1	Sua Iteu ambiental											
	I-1 F	Sua Iteu (franquia)											
	I-2	Vila Industrial											
	I-3	Rufo leve											
USO RURAL	I-4	Rufo moderado											
	I-5	Rufo elevado											
	A-1	Agricultura											
	A-2	Via rural											
	A-3	Exatidão de água											
USO RURAL	A-4	Exatidão rural											
	A-5	Reocional e luto											

LEGENDA

Usos permitidos

L = Via Local; C = Via Coletora; A = Via Arterial

P = pequeno porte (até 300m² de área construída); M = médio porte (acima de 300m² até 1.000 m² de área construída); G = grande porte (acima de 1.000m² de área construída).

OBSERVAÇÃO

Nas novas urbanizações a serem implantadas na Zona Residencial de Baixa Densidade - (ZR-1), será permitido o uso habitacional das categorias H-5 e H-6, desde que o projeto cefira os lotes para serem ocupados pelas edificações, de tal forma que seja possível exercer o controle da densidade máxima de 80 habitantes por hectare.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente
Praça da Liberdade s/nº - 5º andar - Ala Sul
Fone: (011) 4589-8557 - FAX: (011) 4589-8541

0047 / 2007 - SMPMA

CERTIDÃO DE USO DO SOLO

-----Luiz Orsi, Arquiteto da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, da P.M.J., no uso de suas atribuições legais,-----

-----CERTIFICA, atendendo ao requerido no protocolado sob nº 2.791-5/2007, pela Fundação Centro de Atendimento Sócio Educativo ao Adolescente - Fundação CASA, que o imóvel objeto do Termo de Cessão de uso nº 050, Livro nº 35, fls. 139/142, firmado entre o Departamento de Estradas de Rodagem - DER/SP e a Fundação do Bem-Estar do Menor - FEBEM/SP, com área de 82.498,84 m², situado à Rodovia Vereador Geraldo Dias (SP - 332), lado direito trecho Jundiaí Louveira, de acordo com a localização apresentada pelo requerente que faz parte integrante desta certidão, conforme Lei Complementar nº 416/2004, está na Zona Rural, na Zona de Conservação da Bacia do Rio Capivari, e a Rodovia Vereador Geraldo Dias está classificada como Via Arterial, sendo que, parte dela em que o imóvel faz frente, é Corredor de Comércio e Serviço de Médio Porte (CC-2).-----

-----CERTIFICA mais que, de acordo com o Decreto Estadual nº 43.284/98 - APA Jundiaí, a área está na Zona de Conservação Hídrica.-----

-----CERTIFICA ainda que, a utilização do imóvel para Unidade do Centro de Atendimento Sócio Educativo ao Adolescente é permitida, sendo que os índices de ocupação para a faixa com largura de 30,00 m (trinta metros) medida a partir do alinhamento existente ou projetado, são os definidos no Quadro VII, e os índices para o restante do imóvel são os definidos no Quadro I do Anexo II da Lei Complementar nº 416/2004, e atenda as demais normas vigentes.-----

----- O referido é verdade e dá fé.-----

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE, AOS
OITO DIAS DO MÊS DE FEVEREIRO DE DOIS MIL E SETE.-----

LUIZ ORSI
Arquiteto II - SMPMA
CREA nº 0600261031

08/02/2007



EXPEDIENTE

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

Ofício GP.L nº 143/2007

Processo nº 9.271-1/2007

Jundiaí, 03 de maio de 2007.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

DÊ-SE VISTA AO AUTOR.

Presidente
07/05/07

Em atendimento ao que consta do Requerimento ao Plenário nº 898/2007, da lavra do ilustre Vereador **Júlio César de Oliveira**, vimos, em resposta aos quesitos formulados, prestar a Vossa Excelência as informações que seguem:

1. A construção da obra no local, denominada "Centro de Atendimento Sócioeducativo-Casa", é permitida no local, tendo em vista que os imóveis voltados para a Rodovia "Geraldo Dias", contidos em uma faixa com largura de 30 metros, são considerados integrantes do Corredor de Comércio e Serviço de Médio Porte – CC-2. Esclarece-se ainda, que a permissibilidade de se edificar no local com área construída superior a 1000 m², está prevista no art. 20 e Tabela I do Anexo II e no art. 21 e Tabela II do Anexo II da Lei Complementar nº. 416/2004.

2. a) Um manancial poderá ser afetado quando não existe controle do uso e ocupação do solo. Para que não haja comprometimento da qualidade das águas na bacia, se faz necessário a adoção de medidas técnicas apropriadas, para o uso racional do mesmo, com a adequada destinação aos esgotos.

b) Sob o prisma da legislação edilícia, as providências para as construções residem nas aprovações de todos os projetos, em todas as esferas, bem como a adoção de medidas técnicas adequadas na construção.

A par disso, consigne-se, por oportuno, ainda, que em relação à obra questionada, bem como às outras fontes de poluição da bacia, a providência adequada é a construção de um sistema de tratamento.

c) Não. Trata-se de uso conforme.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

d) Não foram realizados Estudos de Impacto Ambiental porque a obra não tem porte ou complexidade que o exija. O EIA/RIMA é uma exigência para o licenciamento ambiental no âmbito do Estado e que não se aplica ao caso. Quanto ao estudo de impacto de vizinhança, ainda não existe sua obrigatoriedade, tendo em vista não estar regulamentado o art. 32 da Lei Complementar nº. 415/04, sendo que o projeto de lei que disciplina o assunto se encontra em trâmite perante essa Colenda Casa de Leis.

3.a) Prejudicado.

b) Prejudicado.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


ARY FOSSSEN
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador LUIZ FERNANDO A. MACHADO

Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

Nesta

cs.2.