



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

OF. GP.L. nº 587/2014

Processo nº. 26.402-9/2013

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCO) 27/NOV/2014 08:40 071608

Jundiaí, 26 de novembro de 2014.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis a presente **MENSAGEM ADITIVA MODIFICATIVA** ao **Projeto de Lei nº 11.666**, apresentado em 23 de setembro de 2014, que tem por objetivo converter a presente propositura em projeto de Lei Complementar, bem como acrescentar o § 3º B ao artigo 17 da Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002.

Com o objetivo de aperfeiçoar o conteúdo da Lei Complementar nº 358/02, para atender às necessidades e interesses urbanísticos da população de Jundiaí, solicitamos a modificação do **Projeto de Lei nº 11.666**, encaminhado a essa Egrégia Edilidade através do Ofício GPL nº 466, de 18 de setembro de 2014, a fim de que o mesmo tenha seu texto com a inclusão e alteração contidas na proposta anexa, que fica fazendo parte integrante da presente Mensagem, devidamente acompanhada pelos pareceres do Conselho Municipal do Plano Diretor de Jundiaí SP e do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente de Jundiaí – COMDEMA.

A modificação parcial do projeto de lei nos termos da proposta que constitui a presente Mensagem visa atender as considerações da Consultoria Jurídica desta Casa de Leis, no parecer de nº 170, o qual entende necessária a conversão da propositura em “Lei Complementar”, bem como pleiteia a manifestação da Comissão do Plano Diretor e do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, das quais resultou a inclusão do § 3º B, ao artigo 17.

De acordo com a Comissão do Plano Diretor, a inclusão do § 3º B ao referido artigo 17 faz-se necessária considerando que os parcelamentos do solo a serem regularizados estão em diferentes localidades, como áreas mananciais, Serra do Japi, zonas rurais e urbanas, as quais requerem cuidados especiais, quanto à permeabilidade do solo e sistemas de drenagem, exigindo que as infraestruturas a serem implantadas obedeçam às particularidades de sua localização.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

(OF. GP.L. nº 587/2014 - Processo nº. 26.402-9/2013 - PL 11.666 – fls 2)

Por fim, destacamos que, dada à natureza das alterações, a presente medida não tem implicações de caráter financeiro-orçamentário.

Considerando os argumentos jurídicos apresentados acima, permanecemos convictos que os Nobres Vereadores não faltarão com o seu total apoio para a aprovação do Projeto de Lei nº 11.666 na forma desta Mensagem Aditiva Modificativa.

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

Atenciosamente,



PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador GERSON HENRIQUE SARTORI

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

NESTA

scc.1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

ANEXO À MENSAGEM ADITIVA MODIFICATIVA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Art. 1º O § 3º do artigo 5º e § 3º do artigo 17 da Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002, passam a ter a seguinte redação:

“Art. 5º (...)

(...)

§ 3º - Caso a área disponível para a implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público, no imóvel objeto da regularização, seja inferior a 15 % (quinze por cento), os interessados poderão ressarcir a Prefeitura em pecúnia ou, preferencialmente, em áreas equivalentes, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, a critério da Prefeitura Municipal, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas.

§ 3º A – *em caso de ressarcimento em pecúnia, decorrente da demonstração de inexistência de áreas equivalentes, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, o valor a ser pago, na forma do § 3º deste artigo, será determinado com base no valor do m2 previsto na planta genérica de valores da região onde se encontra a área sujeita à regularização, multiplicado pela metragem quadrada da área a ser ressarcida.” (NR)*

“Art. 17 (...)

(...)

§ 3º -- *A Prefeitura definirá as responsabilidades relativas à implantação e adequação da infraestrutura básica necessária a regularização e, salvo quando promovida pelo parcelador ou proprietário da gleba parcelada, as responsabilidades poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária, mediante Termo de Compromisso, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial, com base na análise de, pelo menos, dois aspectos:*

I – os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e

II – o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 3 A- *Poderão ser aprovados projetos de regularização fundiária sem a previsão de pavimentação das vias públicas, desde que o proprietário e os adquirentes de lotes firmem declaração de que estão cientes de que as obras não previstas serão executadas no futuro, a partir do estabelecimento de planos comunitários, na forma da lei ou, a critério da Administração, assumam os custos que lhe forem distribuídos em razão da responsabilidade compartilhada definida pela Prefeitura, mediante a assinatura de Termo de Compromisso, na forma do § 3º deste artigo.”*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

§ 3 B- A infraestrutura a ser implantada deverá ser condizente, entre outros fatores, com a localização do parcelamento do solo." (N.R)

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


PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE JUNDIAÍ/SP

2014/2015

Elevado pela Lei 7.857 de 2012, Lei 7.370 de 18 de novembro de 2009
Nomeada pela Portaria n.º 28 de 03.02.2014 (I.O.M.J. 5.2.2014)

Jundiaí, 30 de outubro de 2.014.

CMPDJ-2014.10.004

A/C

Ilma. Sra. Daniela da Câmara Sutti

DD. Secretária Municipal do Planejamento e Meio Ambiente

Assunto: Comunicação de aprovação da Minutada de alteração de Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002, com inclusão do § 3 B, ao art. 17.

O **CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE JUNDIAÍ**, neste ato representado por seu presidente, Eng. Luiz Antonio Pellegrini Bandini, vem respeitosamente, na presença de V. Sa., considerando o Ofício SMPMA/GS nº 128/2014, no qual solicitava a apreciação por parte deste Conselho, sobre a minuta de projeto de lei que altera o art. 5º e art. 17 da Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002, após intensa discussão, os conselheiros presentes à reunião de 14 de outubro de 2014 aprovaram por unanimidade a minuta apresentada através do referido ofício, com ressalvas, sugerindo a inclusão de mais um parágrafo ao art. 17, que terá a seguinte redação:

§ 3 B - A infraestrutura a ser implantada deverá ser condizente com a localização do parcelamento do solo.

Além disso, deverá ser acrescentada nas justificativas, o seguinte:

O § 3 B, do art. 17, se faz necessário, considerando que os parcelamentos dos solos a serem regularizados estão em diferentes tipos de localidades, como área de manancial, Serra do Japi, zonas rurais e urbanas, as quais requerem cuidados especiais, quanto a permeabilidade do solo e sistemas de drenagem, exigindo que as infraestruturas a serem implantadas obedeçam as particularidades de onde estão localizados.

Assim sendo, encaminhamos a decisão deste Conselho, solicitando que V. Sa. tome as providências necessárias, para que a inclusão do § 3B, bem como da justificativa sejam devidamente incluídas no Projeto de Lei, e apreciadas pela Câmara Municipal.

Certos de sermos atendidos em nossa solicitação, com protestos de elevada estima e consideração,

Contando com o nosso valioso respeito,

Atenciosamente

Eng. Luiz Antonio Pellegrini Bandini

Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor de Jundiaí

CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE DE JUNDIAÍ
COMDEMA - Gestão 2013-2015

OF N. 01-11/2014

Jundiaí, 13 de novembro de 2014.

Ilma. Sra.

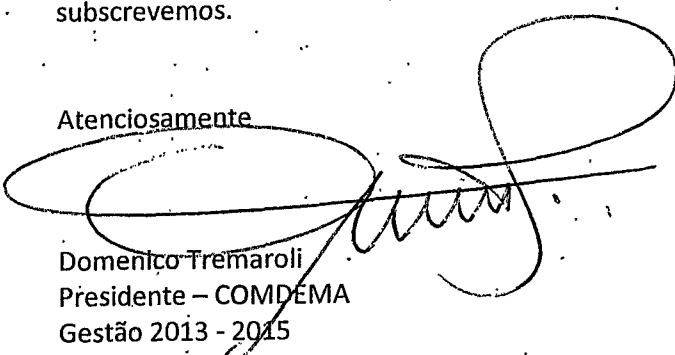
Daniela da Câmara Sutti

Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente / Prefeitura Municipal de Jundiaí

Vimos pelo presente encaminhar o Parecer da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo sobre a consulta acerca da alteração proposta para a Lei Complementar 358 de 26/12/2002, que foi aprovado na reunião extraordinária realizada em 29 de outubro de 2014.

Colocando-nos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários, subscrevemos.

Atenciosamente


Domenico Tremaroli
Presidente – COMDEMA
Gestão 2013 - 2015

Data Entrada: 14/11/2014 **Processo:** 29.835-5/2014-1
CONSELHO MUNIC.DEFESA MEIO AMBIENTE JDI - COMD

Endereço de Ação
EC - EM CARTEIRA, S/N
LT CARTEIRA - CARTEIRA
13.200-970

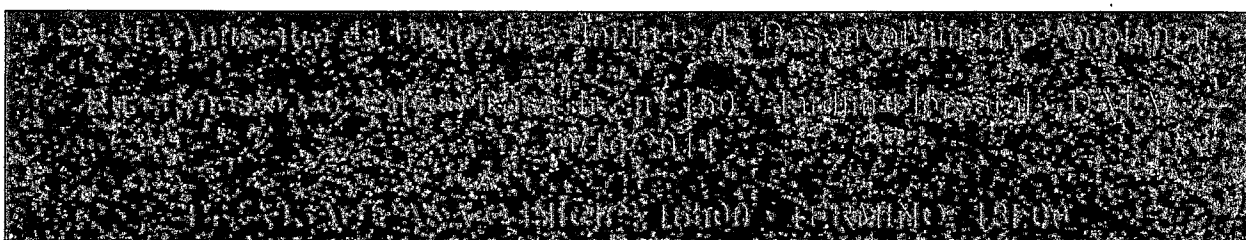
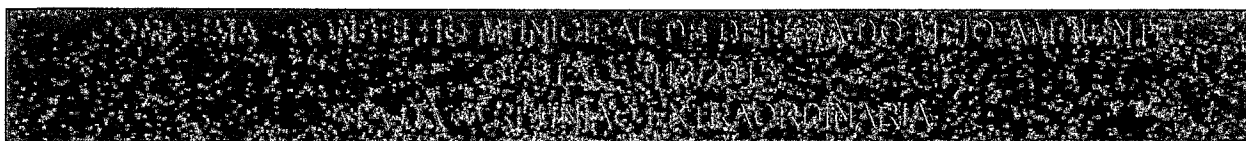
Grupo/Assunto
34-PROCESSO
16-SOLICITACAO

Prioridade: MEDIO

Descrição
PARECER DA CAMARA TECNICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO SOBRE A CONSULTA ACERCA DA ALTERAÇÃO POR POSTA P/LC 358 - 26/12/02



14.1.00.033.293-28



QUÓRUM MÍNIMO: 11 Membros (25% + 1) dos 40 Membros Titulares

Ata da 5ª Reunião Extraordinária do COMDEMA - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - biênio 2013/2015, realizada no dia 29 de outubro de dois mil e quatorze, às 16h00, no anfiteatro da UNIDAM - Unidade de Desenvolvimento Ambiental. A Senhora Vice-Presidente do COMDEMA, Sílvia Lúcia Vieira Cabrera Merlo, deu início à reunião, representando o Senhor Presidente do COMDEMA, Domênico Tremaroli, em virtude de ele se encontrar em período de férias, seguindo com a aprovação da ata da reunião anterior. O Conselheiro Carlos Alberto de Moraes questionou sobre a possibilidade de a ata ser aprovada em reunião extraordinária e o Secretário Márcio P. Galafassi esclareceu que a ata pode ser aprovada na reunião seguinte, independentemente de ser ordinária ou extraordinária. Em seguida houve uma votação para decidir se a ata deveria ser submetida à aprovação na reunião extraordinária ou somente na próxima ordinária e o Conselheiro Carlos Alberto de Moraes manifestou-se contra a aprovação da ata na reunião extraordinária; os Conselheiros restantes votaram a favor de aprovar a ata nesta mesma reunião extraordinária. Após, houve início à votação para aprovação da ata e o Conselheiro Suplente Jorge Di Rito apontou uma dúvida em relação à lista de chamada, na qual não consta sua presença como suplente e o Secretário Márcio P. Galafassi solicitou que ele encaminhasse a manifestação por e-mail. O Conselheiro Carlos Alberto de Moraes absteve-se da votação para a aprovação da ata e o restante dos Conselheiros aprovaram o conteúdo da mesma. Em seguida, a Srª Sílvia Lúcia Vieira Cabrera Merlo deu sequência à reunião com as manifestações sobre as alterações na LC 358/2002 e o Conselheiro Carlos Alberto de Moraes manifestou-se sobre o e-mail enviado por ele referente à proposta do Diretor Sérgio Dutra em relação à verba do Governo Federal para cobrir os custos de pavimentação de vias em parcelamentos irregulares, pois tais vias ainda são de propriedade particular. O Secretário Márcio P. Galafassi informou que o e-mail foi enviado para a Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo. O Sr. Sérgio Dutra, Diretor de Assuntos Fundiários pondera que as vias somente serão pavimentadas quando forem oficiais, e que está providenciando a oficialização junto aos Cartórios de Registro por destinação. Se essa prática se mostrar inviável, afirma ele, o Município promoverá a desapropriação amigável destas vias. Após, o Conselheiro José M. Bichara, como representante da Câmara Técnica de Uso e Ocupação de Solo, informou que os critérios para definição de quais loteamentos serão beneficiados pertencem ao planejamento estratégico para ordenamento territorial do


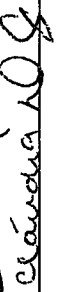
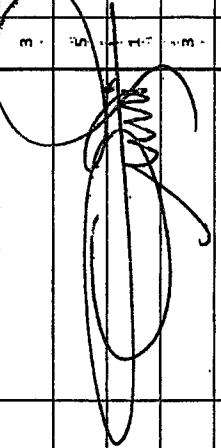


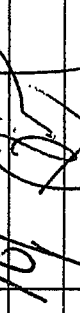

município. Em seguida, o Sr. Sérgio Dutra entregou ao Conselheiro Carlos Alberto de Moraes o levantamento do viário do Loteamento Jardim Palermo para que ele o consultasse. Seguindo, o Conselheiro Carlos Alberto de Moraes informou que não há interesse particular de sua parte e que seus questionamentos tem a intenção de dar conhecimento do fato aos demais conselheiros. Dando seguimento à reunião, a Sr^a Sílvia iniciou a votação para a aprovação do parecer sobre a autorização financeira, o qual foi aprovado por todos. Em seguida, o Sr. José M. Bichara, como representante da Câmara Técnica de Uso e Ocupação de Solo, informou que a Câmara Técnica acredita que as alterações da LC 358/2002 trazem contribuições benéficas à Lei, mas entende que precisa passar por discussão pela sociedade para disciplinar a política fundiária efetivamente. O Conselheiro Rafael Benassi questionou se a alteração da Lei poderia ser aprovada ou não e o Sr. José M. Bichara, como representante da Câmara Técnica de Uso e Ocupação de Solo, informou que poderia ser aprovada e que não tinha nada a se opor à sua alteração. O Conselheiro Carlos Alberto de Moraes apoiou, mas fez um adendo informando que as alterações não são suficientes. A Sr^a Sílvia concordou com a Câmara Técnica na atualização total da Lei e fez considerações sobre os Decretos 19.077/03 e 19.371/03 que tratam, respectivamente, da regularização de parcelamentos e das ações de fiscalização. Em seguida, o Secretário Márcio P. Galafassi esclareceu que os Decretos foram extintos e que hoje as ações de fiscalização são de competência da Diretoria de Assuntos Fundiários. A Sr^a Sílvia manifestou-se em relação ao ressarcimento em pecúnia, informando que este é direcionado ao Fundo Ambiental e que o referente processo se encontra na Secretaria Municipal de Finanças para esclarecimentos quanto aos valores que “entram e saem”. A Conselheira Vânia Plaza Nunes informou que há problemas de interpretação e que o Fundo Ambiental não está sendo usado para outros fins além dos devidos. Em seguida, a Sr^a Sílvia iniciou a votação para a aprovação do parecer sobre a alteração da Lei 358/2002 solicitando especial atenção quanto à forma de ressarcimento em pecúnia, pois, segundo ela a compensação deveria ser baseada no valor real de mercado, do lote, e não pela Planta de Valores do Município. A Conselheira Vânia Plaza Nunes manifestou-se apontando a existência de três valores, quais sejam: o valor real, o valor de referência, ou seja, um valor intermediário entre o valor real e o valor “simbólico” que é aquele da planta de valores, e recomendou a decisão pelo “meio termo” entre eles. A Sr^a Sílvia apontou que a Câmara poderia “achar um caminho” e o Sr. Sérgio Dutra sugeriu que a colocação se dê durante a realização da audiência pública que será realizada em tempo oportuno pela Câmara Municipal. A Sr^a Sílvia apontou que se o parecer da Câmara Técnica for aprovado, o COMDEMA não poderá se manifestar na audiência pública de maneira diferente, e o Conselheiro Rafael Benassi esclareceu sobre a possibilidade da proposta ser incluída quando da revisão total da Lei. Assim, todos aprovaram o parecer com a ressalva do Sr. Rafael. Em seguida, a Conselheira Ana Maria Martins Rufino Pinto Pires deu início à apresentação dos laudos ambientais dos parcelamentos dos loteamentos, iniciando com o Loteamento Adelina. Após, o Sr. José M. Bichara, como representante da Câmara Técnica de Uso e Ocupação de Solo, fez a leitura do parecer, o qual foi aprovado por todos. Em seguida, a Conselheira Ana Maria Martins Rufino Pinto Pires deu início à apresentação do loteamento Portal dos Medeiros ressaltando que



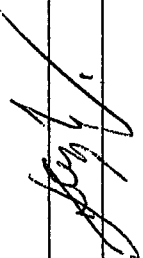
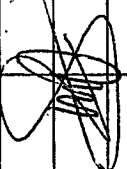







no TCAA existe a obrigação de retirada de uma barreira de contenção feita com pneus em um dos lotes do parcelamento. O Conselheiro Carlos Alberto de Moraes questionou se a retirada dos pneus do lote seria feito com ônus à atual moradora e o Sr. José M. Bichara, como representante da Câmara Técnica de Uso e Ocupação de Solo, respondeu que sim e em seguida fez a leitura do parecer da Câmara Técnica. A Srª Sílvia questionou se o lote está dentro do território de gestão da Serra do Japi e a Srª Ana Maria respondeu que está fora do território. O parecer foi, então, aprovado por todos e a Srª Sílvia absteve-se de votar em nome da associação da qual faz parte. Em face do adiantado horário, a apresentação dos loteamentos Água Doce – Gleba 1B, Chácara Santa Maria e Alto da Malota será recolocada na pauta de reunião futura. Eu, Nathalia Alvarez Martins Lacerda, lavrei esta ata a qual assino juntamente com os conselheiros presentes e a lista de presença: Ana Maria Rufino Pinto Pires, Maria Carolina Hertel Simões e Dutra, Renato Steck, Massao Okazaki, Rafael Benassi, José M. Bichara, Márcio P. Galafassi, Ademir Lopes Gomes, Marco Antônio Madeira, Vânia de Fátima Plaza Nunes, Sílvia Lúcia Vieira Cabrera Merlo, Jorge E. Di Rito, Carlos Alberto de Moraes e José Rodrigues.

14ª Reunião ORDINÁRIA em 12 de novembro de 2014

Local: Anfiteatro do Viveiro Municipal

Horário: das 16h às 18h

TITULARES			Assinatura		Ext.	Ord.
Titular	Suplente	Entidade ou Órgão				
1 Luis Gustavo Grijota Nascimento	Afonso de Oliveira	Secretaria Municipal de Saúde			2	1
2 Ana Maria Martins Rufino Pinto Pires	Sérgio Dutra	Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente			1	
3 Maria Elisabete Mendes Lopes Botlan	Claudia Debroi de Campos	DAE SIA			2	6
4 Débora Scarpinelli	Sérgio Jesus de Andrade	Secretaria Municipal da Educação			5	10
5 Eduardo Luiz Carbonari	Fernanda Sálvia Mazzei	Defesa Civil			5	12
6 Rodrigo Miguel Pereira Batalha	Clayton Salviano	Secretaria Municipal de Serviços Públicos			5	12
7 Solange Ferreira da Silva	Antonio Carlos Baldasso	Fundação Municipal de Ação Social			3	
8 Eli José Tavares	Gustavo Brunheroto Gernari	Corpo de Bombeiros			5	13
9 Domenico Tremaroli	Rachel Antas Bugalho	CETESB			1	
10 Jorge Junji Yoshino	Clodoaldo Castro Vieira	Casa da Agricultura de Jundiá			3	5
11 Daniela da Camara Sutti		Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente			5	12
12 Caroline Guimarães Araújo	Gislaine Micheletti	Secretaria Municipal de Saúde			4	6
13 Maria Carolina Hertel Simões e Dutra	Martim de França Silveira Ribeiro	DAE SIA				1
14 Hélio Carletti Frigeri	Michele Camila Chinellato	Consórcio Intermunicipal para Atorro Sanitário			4	5
15 Renato Sieck	Fabiano Rodrigues de Oliveira	Secretaria Municipal de Serviços Públicos			1	3
16 Marcos Luis Botero	Marilena Perdigão Negro	Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social			2	6

Titular		Suplente	Entidade ou Órgão		Assinatura	Ext.	Ord.
17	Márcio Pardo Galafassi	Márcia Palacino	Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente				
18	Mônica Brahmencha Ivelii	Adriana Simi	Delegacia de Ensino			4	9
19	Tem. PM Maurício Kiyoshi	Gerivaldo Antonio	Polícia Florestal			4	11
20	Pedro Sérgio Pontes	Sônia Elisabete Pereira	Divisão de Engenharia Agrícola			1	
21	Carlos Alberto de Moraes		Sindicato dos Servidores Públicos de Jundiá			1	3
22	Dirceu Francisco Cardoso		Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado de São Paulo			2	6
23	Leandro César Viana Reis		Sind. dos Trab. Ind. Met., Mec. e de Mat. Elétrico de Jundiá - SP			5	13
24	Fábio Frederico Storari		Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Alimentação de Jundiá			5	9
25	Giorgio Di Rito	Jorge Di Rito	Sindicato das Indústrias de Extração de Areia do Estado de São Paulo			3	4
26	Silvio de Toledo Pinheiro		Sindicato Rural de Jundiá			2	8
27	Marcelo Stefanini Blasacot		Associação dos Proprietários e Amigos da Serra da Ermita			3	7
28	Massao Okazaki		Associação de Moradores da Vila Marlene e Adjacência				
29	José Mateus Bichara		Associação de Moradores do Bairro Ivoiturucaia			1	3
30	Silvia Lucia Vieira Cabrera Morio		Assoc. Amigos dos Bairros de Santa Clara, Vargem Grande, Caguassu e Pato Velho				2
31	José Rodrigues		Associação dos Moradores Terra Nova				1
32	Luciano Libanio de Alcantara		Associação de Moradores do Jardim das Colinas			2	5
33	Marco Antônio Madeira		Conselho Regional de Corretores de Imóveis			2	3
34	Ferdinand Graf Von Ysenburg Philippseich		Ciesp - Centro das Indústrias do Estado de São Paulo			4	5
35	Rafael Benassi		IAB - Jundiá			2	6
36	Nivaldo José Callegari		Proempi - Assoc. das Emp. Prof. do Setor Imobiliário de Jundiá e Região			3	5

TITULAR		SUPLENTE		ENTIDADE OU ÓRGÃO		ASSINATURA		FOLHAS	
								Ext.	Ord.
37	Edmar Ferigato			Acijun - Associação Corretores de Imóveis de Jundiaí e Região				5	11
38	Vania de Fátima Plaza Nunes			Grupo de Voluntários para a Valorização da Vida Animal					3
39	Fábio Pereira Campos Alves			COATI - Centro de Orientação Ambiental Terra Integrada				5	10
40	Ademir Lopes Gomes			Sociedade Padre Anchieta de Ensino				3	4

Nome		Entidade ou Órgão		Assinatura	
1	Natalia Lacerda	SMPMA		Natalia Lacerda	
2	JOSE APOLINARIO	SECRETARIA PLANEJAMENTO MEIO AMBIENTE			
3	Yocande F. Paz				
4	Luiz de Vries	FAACE			
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					

CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE DE JUNDIAÍ

GESTÃO 2013-2015

Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo

Jundiaí, 27 de outubro de 2014

Ilmo. Sr.

Domênico Tremarolli

Presidente do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA

Referência: Alteração do Parágrafo 3º do Artigo 5º e do Parágrafo 3º do Artigo 17º da Lei Complementar Nº 358 de 26 de dezembro de 2002.

Prezado Senhor,

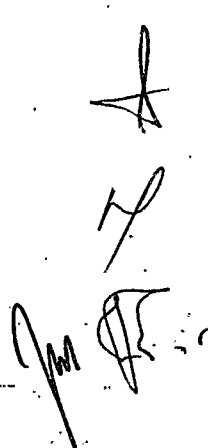
Em atendimento a sua solicitação de manifestação da Câmara Técnica de Uso e ocupação do Solo quanto ao Ofício SMPMA/GS Nº 129/2014, recebido da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente em 06 de outubro de 2014, que versa sobre a proposta de alteração do Parágrafo 3º do Artigo 5º e do Parágrafo 3º do Artigo 17º da Lei Complementar Nº 358 de 26 de dezembro de 2002, essa Câmara entendeu que:

1. o Parágrafo 3º do Artigo 5º da referida Lei Complementar passaria a ter a seguinte redação:

**"Art. 5º (...)
(...)"**

§ 3º - Caso a área disponível para a implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público, no imóvel objeto da regularização, seja inferior a 15 % (quinze por cento), os interessados poderão ressarcir a Prefeitura em pecúnia ou, preferencialmente, em áreas equivalentes, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, a critério da Prefeitura Municipal, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas.

§ 3º A – em caso de ressarcimento em pecúnia, decorrente da demonstração de inexistência de áreas equivalentes, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, o valor a ser pago, na forma do § 3º deste artigo, será determinado com base no valor do m2 previsto na planta genérica de valores da região onde se encontra a área sujeita à regularização, multiplicado pela metragem quadrada da área a ser ressarcida.



GESTÃO 2013-2015

Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo

2. o Parágrafo 3º do Artigo 17º da referida Lei Complementar passaria a ter a seguinte redação:

Art. 17 (...)

(...)

§ 3º – A Prefeitura definirá as responsabilidades relativas à implantação e adequação da infraestrutura básica necessária a regularização e, salvo quando promovida pelo parcelador ou proprietário da gleba parcelada, as responsabilidades poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária, mediante Termo de Compromisso, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial, com base na análise de, pelo menos, dois aspectos:

I – os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e

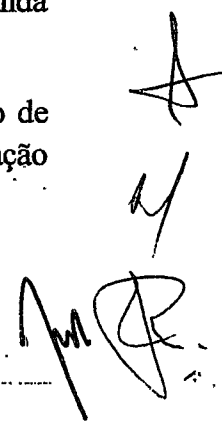
II – o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 3 A- Poderão ser aprovados projetos de regularização fundiária sem a previsão de pavimentação das vias públicas,

desde que o proprietário e os adquirentes de lotes firmem declaração de que estão cientes de que as obras não previstas serão executadas no futuro, a partir do estabelecimento de planos comunitários, na forma da lei ou, a critério da Administração, assumam os custos que lhe forem distribuídos em razão da responsabilidade compartilhada definida pela Prefeitura, mediante a assinatura de Termo de Compromisso, na forma do § 3º deste artigo.”(N.R)

Essa Câmara, considerando suas limitações e de acordo com a sua interpretação da Lei Complementar em pauta, concluiu **pela aprovação das alterações propostas**, com as seguintes considerações:

- a. as alterações propostas trazem contribuições benéficas ao texto da lei;
- b. as alterações propostas são ainda modestas, face a necessidade de uma profunda análise e revisão da referida Lei Complementar como um todo;
- c. que essa análise e revisão deverá ser implementada através do desenvolvimento de uma nova proposta que disciplina a política fundiária no município, cuja elaboração deverá ser aberta a contribuição dos conselhos afetos a matéria;



CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE DE JUNDIAÍ

GESTÃO 2013-2015

Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo

c. o COMDEMA, respeitadas suas atribuições, deve atuar no sentido de incentivar essa revisão e contribuir para a atualização dos seus termos ao contexto atual do Município e aos anseios da sociedade local.

Em 27 de outubro de 2014 assinam esse documento os seguintes membros conselheiros da atual gestão do COMDEMA - Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo:

Antonio Carlos Baldasso _____

Marco Antônio Madeira _____

Dirceu Cardoso _____

José Rodrigues _____

Nivaldo Callegari _____

José Mateus Bichara _____

Marcelo Stefanini Bissacot _____

Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura do Município de Jundiaí – Licenciamento Ambiental:

Ana Maria M. R. P. Pires _____

Vitor Cesar Martins _____

Erich de Castro Dias _____