P 18498/2016

EMENDA Nº. 07
PROJETO DE LEI Nº. 12.042
(Eliezer Barbosa da Silva)

Altera disposições sobre Zonas Especiais de Interesse Histórico-Cultural (ZEIHC).

A Seção III do Capítulo III do Título III, das Zonas Especiais de Interesse Histórico-Cultural (ZEIHC), passa a ter as seguintes alterações:

"Art. 69. As Zonas Especiais de Interesse Histórico-Cultural – ZEIHC distribuem-se em todo o território do Município e têm por finalidade a preservação e valorização do seu paisagismo e ambiência, subdivididas em duas categorias:

I - (...)

II - (...)

Parágrafo único – a delimitação existente no inciso II, deste artigo, deverá prever, prioritariamente, a ambiência do conjunto de imóveis e não apenas o bairro e a região.

Art. 70. (...)

(...)

V – proteção e registro do patrimônio imaterial, definido nos termos do Decreto Federal n.º 3.551, de 04 de agosto 2000;

VI – potencialização da implantação e/ou da manutenção de atividades econômicas, turísticas, culturais e habitacionais, desde que, respeitada a sua ambiência.

Art. 71. (...)

(...)

V – facilitar o trânsito de pedestres com garantia da acessibilidade universal, desde que, respeitado o limite da descaracterização do bem;

(...)

Art. 73. (...)

(...)

IV – as áreas perimetrais de natureza histórica cultural, foram estudadas e deliberadas pelo COMPAC.

Art. 74. (...)

§ 1º Os imóveis mencionados no caput, mesmo perdendo a respectiva condição, deverão respeitar as condições inerentes a ZEIHC.

(...)

Art. 75. O pedido de aprovação de reforma, ampliação, restauração ou demolição de qualquer imóvel pertencente à ZEIHC 1 deverá ser precedido do parecer favorável do COMPAC, respeitadas as aprovações dos órgãos ou entidade competente.

(...)

Art. 77. As áreas demarcadas como ZEIHC 2, formando uma região poligonal que apresenta uma notável variedade de tipos morfológicos, ambientais e culturais, que corresponde à grande parte das primeiras áreas de ocupação urbana do município, conservando uma íntima relação histórica arquitetônica entre si, estando englobadas nas seguintes áreas específicas do Município de Jundiaí:

I - Polígono de Proteção do ao Patrimônio Histórico;

II - Áreas envoltórias dos seguintes bens tombados:

a) Solar do Barão de Jundiaí, conforme resolução de tombamento de 13 de março de 1970 CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arqueológico, Turístico do Estado de São Paulo ;

b) Conjunto de Edificações da Companhia Paulista de Estradas de Ferro, conforme portaria nº 663 de 05 de dezembro de 2002 do Ministério da Cultura, cujo perímetro ficou, pela Lei do Plano Diretor, a ser definido pelo Município, neste presente projeto de lei;

c) Complexo da Estação Ferroviária, conforme resolução SC-53, de 13 de junho de 2011, CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arqueológico, Turístico do Estado de São Paulo;

III - Vilas Operárias Rentistas ou não desenvolvidas entre o final do século XIX e a primeira metade do século XX, e que apresentam características de traçado urbano, pavimentação, parcelamento do solo e gabarito diferenciados do restante da estrutura urbana da cidade.

IV - O Cemitério N. S. do Desterro, inaugurado em 1870, e a primeira Estação de Tratamento de Água da região, de 1947.

Art. 77-A - As áreas demarcadas como ZEIHC, estão abaixo descritas:

(Emenda nº. 07 ao PL nº. 12.042 - fls. 3)

Inicia-se no cruzamento da Rua Rangel Pestana – lado par - com a Avenida Henrique Andrés – lado ímpar - segue pelo lado par da Rua Rangel Pestana, em direção à Rua Tomé de Souza até encontrar a Rua Frei Henrique S. de Coimbra, deflete à esquerda e segue pelo lado par da Rua Frei Henrique S. de Coimbra passando a Rua Vasco Fernandes Coutinho até a Rua Duarte da Costa, deflete à direita e segue pela Rua Duarte da Costa pelo seu lado ímpar até encontrar a Rua Bartolomeu Dias, deflete à esquerda e segue pela Rua Bartolomeu Dias pelo seu lado par até a Rua Olaf Hedmann, deflete à direita e segue pelo seu lado ímpar até o cruzamento com a Rua Mem de Sá, deflete à esquerda e segue pelo seu lado par, até o cruzamento com a Avenida Antônio Segre, deflete à esquerda e segue pelo seu lado ímpar, passando pela Rua Maria Augusta Traldi, cruzando a Avenida Henrique Andrés e a Rua Sócrates de Oliveira até o cruzamento com a Rua Euclides da Cunha, deflete à esquerda e segue pelo lado ímpar, passando pela Rua Santa Lúcia, até o cruzamento com a Rua Anchieta, deflete à direita e segue pelo lado ímpar desta via cruzando as Ruas Jorge Zolner e 11 de Junho até encontrar a Rua Joll Fuller, deflete à direita e segue pelo lado par desta rua cruzando a Rua Bonifácio José da Rocha até o cruzamento da Rua São Jorge, deflete à esquerda e segue pelo lado par desta via até encontrar a Rua Cel. Boaventura Mendes Pereira, deflete à direita e segue pelo lado ímpar da mesma até encontrar a Rua Petronilha Antunes, deflete à direita e segue pelo lado par desta via, passando pela Rua do Retiro, até o cruzamento com a Avenida Jundiaí, deflete à direita e segue pela Avenida Jundiaí através do Viaduto Engenheiro Romão Nasser e por sua respectiva projeção até o cruzamento com a Avenida 9 de Julho, deflete à esquerda e segue pela Avenida 9 de Julho pelo seu lado par, até o cruzamento com a Rua Abílio Figueiredo, deflete à esquerda e segue pelo seu lado ímpar passando pelas Ruas Professora Raquel Carderelli e Bela Vista até o cruzamento com a Rua Petronilha Antunes, deflete à direita e segue pelo lado par da mesma até encontrar a Rua Barão do Triunfo, deflete à esquerda e segue pelo lado ímpar desta rua cruzando a Rua Baronesa do Japi até o cruzamento com a Rua Zacharias de Goes; deflete à direita e segue seu lado ímpar cruzando as Ruas Bernardino de Campos e Engenheiro Monlevade até encontrar a Avenida Paula Penteado, seguindo pelo seu lado ímpar, cruzando a Rua Marcílio Dias, passando pela Rua Luiz Betelli até o entroncamento das Ruas Senador Fonseca, Secundino Veiga, deflete à direita e segue pelo lado ímpar da Rua Senador Fonseca até o cruzamento com a Rua Conde de Monsanto; deflete à direita e segue pelo seu lado par com a cruzamento com a Rua Natalino Carife até encontrar a divisa posterior do lote da Subestação de Energia da Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL), deflete à esquerda e segue pela divisa posterior do lote até encontrar a divisa lateral do mesmo, deflete à esquerda e segue pela divisa lateral deste lote até o encontro da Rua Jaú com a Rua Evangelista Mirandola, segue pelo seu lado par até o cruzamento com a Rua

(Emenda nº. 07 ao PL nº. 12.042 - fls. 4)

Senador Fonseca, deflete à direita e segue pelo seu lado ímpar passando pelas ruas Tenente Ari Aps, João Wesley, e segue pelo lado ímpar da Rua Atilio Vianelo, a qual cruza a Avenida Odil Campos de Saes e o Rio Guapeva encontrando a Rua José do Patrocínio, deflete à esquerda e segue pelo seu lado ímpar, passando pelas Ruas Professor João Luiz de Campos e Ettore Matthion, até o cruzamento com a Rua Vigário João José Rodrigues, deflete à direita e segue pelo seu lado ímpar, passando pelas Ruas Moisés Abaid e Barão do Rio Branco, continuando pelo lado par da Avenida Doutor Olavo Guimarães, segue pela mesma até encontrar a Rua Emile Pilon, deflete à direita e segue pelo lado par da mesma, até encontrar a Rua Frei Caneca, deflete à esquerda e segue pelo lado par Rua Frei Caneca até o cruzamento com a Rua General Carneiro, deflete à esquerda e segue pelo lado ímpar da mesma até encontrar a Avenida Doutor Olavo Guimarães, deflete à direita e segue pelo lado par desta até encontrar a Rua Moreira César, em seu limite com a Rua Lacerda Franco, deflete à esquerda e segue pelo seu lado par até a Rua Leonardo Scarpin, deflete à direita e segue pelo seu lado par até a divisa noroeste do Nacional Atlético Clube de Jundiaí, deflete à direita, no interior da quadra, e segue pelo muro de divisa até distar 40 metros perpendicularmente à Rua Leonardo Scarpin, deflete à esquerda e segue paralelamente à Rua Leonardo Scarpin até encontrar a divisa do muro do Nacional Atlético Clube de Jundiaí com os muros da faixa de domínio da antiga Rede Ferroviária Federal S/A, deflete à direita e segue até encontrar a Rua Riachuelo, segue pela Rua Riachuelo até encontrar a Rua Altino Arantes, deflete à esquerda e segue pela mesma cruzando a Rua Vicente de Matheu até o cruzamento com a Rua dos Ferroviários, deflete à esquerda e segue pelo lado ímpar da mesma até o cruzamento com a Avenida União dos Ferroviários, deflete à direita e segue pelo seu lado a Avenida União dos Ferroviários até encontrar a Rua Antônio Francisco, deflete à direita e segue pelo seu lado ímpar passando pelas Ruas Augusto Zambom, André Mazzola e Celso Foot Guimarães, até a Rua Ignês Ligieri de Paula, na Vila Agrícola, deflete à esquerda e segue pela mesma até encontrar a Rua Primavera, deflete à esquerda e segue pelo seu lado par até encontrar a Avenida União dos Ferroviários, segue pelo prolongamento da Rua Primavera cruzando a via-férrea até o ponto que está a 10 metros perpendicular à Via Férrea Leste administrada pela CPTM, deflete à esquerda e segue paralelamente à administrada por 575 metros, deflete à direita e segue perpendicularmente por 20 metros, deflete à esquerda e segue paralelamente à plataforma leste da Estação Ferroviária (mantendo distância de 40 metros da referida plataforma) por mais 750 metros até encontrar a divisa da antiga Duratex, seguindo por esta divisa até encontrar o Viaduto Sperandio Pelliciari, deflete à direita e segue pela projeção da margem direita do Viaduto até encontrar a calha do Rio Jundiaí, seguindo por ela, passando pelas Pontes José Batista de Oliveira, e do prolongamento da Rua Osvaldo Cruz, Ponte São João,

pontes nos prolongamentos das Ruas Cel. Antonio M. Pereira e Castro Alves, até encontrar o Viaduto Gal. Euclides de O. Figueiredo, deflete à esquerda e segue pela projeção do Viaduto até encontrar a Avenida Itatiba, segue pelo lado ímpar da Avenida Itatiba até encontrar o Viaduto Joaquim Candelário de Freitas, segue pelo Viaduto Joaquim Candelário de Freitas até encontrar a Rua dos Bandeirantes, segue pelo lado ímpar da Avenida Henrique Andrés cruzando as Ruas França e Visconde de Mauá até o cruzamento com a Rua Rangel Pestana, ponto inicial desta descrição.

Art. 77-B - Reitera-se a existência do Polígono de Proteção do Patrimônio Histórico configurado pela seguinte descrição:

Inicia-se à margem esquerda do Córrego Guapeva, onde se encontra a ponte denominada como "Torta"; segue pelo lado ímpar da Rua Paula Penteado até encontrar com o prolongamento da Rua Barão de Jundiaí, deflete à direita e segue pela Rua Barão de Jundiaí, pelo seu lado direito, margeando o Morro do Castelo e o parque denominado de "escadão" cruzando as Ruas Secundino Veiga; Cândido Rodrigues; Engenheiro Monlevade; São José; da Padroeira; Siqueira de Moraes e São Bento, continua pela Rua Leonardo Cavalcante cruzando com as Ruas Jorge Zolner e Maestro João Varanda, continua pela Rua Campos Sales cruzando com a Rua Benjamin Constant até a Avenida Henrique Andrés, deflete à direita e segue até o cruzamento com a Rua Rangel Pestana, deflete à esquerda e segue pelo lado ímpar até encontrar Rua Frei Henrique de Coimbra, deflete à esquerda e segue pelo lado ímpar até encontrar a Rua Duarte da Costa, deflete à direita e segue pelo lado ímpar até o cruzamento com a Rua Bartolomeu Dias, deflete à esquerda e segue pelo lado ímpar até o encontro com a Rua Henrique Olaf Hedmann, deflete à direita e segue pelo lado ímpar até o cruzamento com a Rua Mem de Sá, deflete a esquerda e segue pelo lado par até o cruzamento com a Avenida Antônio Segre, deflete à esquerda e segue pelo lado par até o cruzamento com a Avenida Henrique Andrés, deflete à esquerda e segue pelo lado par até o encontro com a Rua Professor Luiz Rosa, deflete à direita e segue pelo seu lado ímpar, cruzando com as Ruas Cajuru; Rua Domingos Bisogni; Rua Euclides da Cunha, continua pela Rua São Vicente de Paulo cruzando com a Rua Jorge Zolner e segue até encontrar a Rua 11 de Junho, deflete à esquerda e segue pelo seu lado par até a confluência das Ruas 11 de Junho; Campos Sales; São Bento e Rosário, deflete à direita e segue pela Rua do Rosário pelo seu lado ímpar, cruzando com as Ruas Siqueira de Moraes; Rua Coronel Leme da Fonseca; Rua Barão do Triunfo; Rua Bernardino de Campos; Rua Engenheiro Monlevade; Rua Secundino Veiga, continuando pelo lado par da Rua Major Sucupira até o cruzamento com a Rua Conde de Monsanto onde, deflete à direita seguindo pelo seu lado par até o cruzamento com a Rua Paula Penteado, deflete à esquerda e segue pelo lado ímpar da Rua

Paula Penteado, cruzando com a Rua Jaú, continua pela mesma até o cruzamento com o prolongamento da Rua Barão de Jundiaí, até a "Ponte Torta" onde se fecha este Polígono de Proteção do Patrimônio Histórico de Jundiaí, e tendo como traçado, os limites posteriores dos lotes com frente para as vias citadas, conforme parcelamento existente na data de publicação desta Lei.

Art. 77-C - As áreas envoltórias dos bens tombados indicados no inciso II do artigo 77 desta Lei têm como limite os já definidos nos atos oficiais dos tombamentos.

Art. 77-D - As Vilas Operárias ou Rentistas indicadas no inciso III do artigo 1º deste projeto de desta Lei têm as seguintes descrições:

I - Vila Torres Neves (também denominada Vila FEPASA): quadra compreendida pelas vias Henrique Andrés, França, Visconde de Mauá e Benjamin Constant;

II - Vila São Jorge: formada pelos lotes da Rua Palmira Amadi Malvezzi e por aqueles existentes entre as Ruas Joll Fuller, Bonifácio José da Rocha e São Jorge;

III - Vila Argos Velha: cincunscrita pelos lotes voltados para as Ruas Adolfo Humel Guimarães, Alberto Moraes Pereira, Pompeu Tomasini e Cândido J. Oliveira;

IV - Vila Argos Nova - cincunscrita pelo seguinte perímetro: inicia-se no encontro da Avenida Dr. Cavalcanti com a Rua Monteiro Lobato, tomando o limite posterior das casas de seu lado ímpar, e segue por esta até encontrar a Avenida XV de Novembro, deflete à esquerda e segue até encontrar a Rua Agenor C. da Silva, deflete à direita e segue até a Avenida União dos Ferroviários, deflete à esquerda e segue até encontrar a Rua Ernesto Diederichsen, deflete à esquerda e segue a Rua Prudente de Moraes, segue pela margem esquerda do Rio Guapeva até encontrar a Avenida Dr. Cavalcanti, deflete à esquerda e segue até o encontro da Rua Monteiro Lobato, ponto inicial desta descrição;

V - Vila Santa Rosa: formada pelos lotes voltados para as Ruas Esperanto, São Leopoldo, São Lourenço e São Silvestre;

VI - Vila da Mecânica e Importadora São Paulo (atual SIFCO): cincunscrita pelos lotes contidos no perímetro do polígono desenhado pelas Ruas Primavera, Augusto Zambom, Deolinda Ricciardi Perboli e Ignês Ligieri de Paula.

Art. 77-E – O alinhamento projetado deixa de ser exigível nos imóveis tombados e em seu entorno e/ ou área envoltória.

Art. 77-F – As intervenções e restaurações dos imóveis tombados, ou em sua área envoltória, não podendo ser inviabilizados pelas exigências de ofertas de vagas para parqueamento.

(Emenda nº. 07 ao PL nº. 12.042 - fls. 7)

Art. 77-G - Os imóveis situados nas ZEIHCs 2 ficam sujeitas aos critérios definidos nesta Lei, onde quaisquer iniciativas de Uso e Ocupação do Solo, publicidade e Alvará de Funcionamento deverão ser precedidas de aprovação da Secretaria Municipal de Cultura, embasada em manifestação e parecer do COMPAC. nesta Lei, sem prejuízo das demais legislações incidentes sobre a área, como as leis de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras, Arborização Urbana e as diretrizes das Áreas Envoltórias instituídas por tombamentos municipal, estadual e federal.

Parágrafo único - A apreciação técnica e respectivo parecer do COMPAC são soberanos e não estão sujeitos às restrições urbanísticas."

Sala das Sessões, 15/06/2016

ELIEZER BARBOSA DA SILVA
'PROFESSOR ELIEZER'

Justificativa

Foram elaboradas análises técnicas de profissionais respeitados na cidade da área da arquitetura e urbanismo, especializados em Zonas Especiais de Interesse Histórico-Cultural, que ao verificarem sobre a matéria relacionada a sua competência, constataram que há dispositivos bastante divergentes com a Lei n.º 7.857/ 2012, o atual Plano Diretor que consta vigente até este momento, considerado pelos estudiosos sobre o assunto como um dos mais avançados até o momento.

Pelo estudo realizado por estes profissionais, foram encontradas algumas divergências com outras legislações municipais, como a Lei Complementar n.º 443/ 2007, que trata do patrimônio histórico-cultural do Município de Jundiaí.

Pela análise feita por esta equipe, há dispositivos que se encontram demasiadamente vagos no Projeto do Plano Diretor, principalmente nas áreas demarcadas como de patrimônio histórico-cultural, por isso, com este estudo realizado, estes profissionais e a própria sociedade civil solicitam mudanças, com o fim de deixar este projeto legal mais de acordo com a realidade, tendo todos os seus pontos devidamente esclarecidos, sem margem a interpretação que possa prejudicar os locais de interesse histórico-cultural.