



# Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo

COMISSÃO DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA  
COMISSÃO DE POLÍTICAS URBANAS E MEIO AMBIENTE

## ATA DA REUNIÃO CONJUNTA DA COMISSÃO DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA E COMISSÃO DE POLÍTICAS URBANAS E MEIO AMBIENTE

AUDITÓRIO "ELOY CHAVES" - 05 de abril de 2016, às 15:00 horas

Ata da Reunião Conjunta da Comissão de Infraestrutura e Mobilidade Urbana (CIMU) e da Comissão de Políticas Urbanas e Meio Ambiente (COPUMA) da 16ª Legislatura da Câmara Municipal de Jundiaí, Estado de São Paulo, realizada ao quinto dia do mês de abril de dois mil e dezesseis, com início às quinze horas, no Auditório "Eloy Chaves" (Plenarinho), sob a presidência do vereador Paulo Eduardo Silva Malerba e da vereadora Marilena Perdiz Negro, com a presença dos vereadores membros dessas comissões, José Adair de Souza, Márcio Petencostes de Sousa, Rafael Antonucci, Valdeci Vilar Matheus, Eliezer Barbosa da Silva, da Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, Daniela da Camara Sutti, do Diretor de Meio Ambiente, Marcelo Pilon, do Coordenador de Projetos Urbanos, Decio Luiz Pinheiro Pradella, do Assessor de Imprensa, José Arnaldo de Oliveira, da Chefe de Gabinete, Caroline Folster Chimello, e ainda com a presença das/os técnicas/os Cláudia Debroy de Campos, Maria das Graças Martini, Gilberto Bardi Filho e Marco Antonio Bedin, e das/os assessoras/es parlamentares Viviane Cristina Soares, Iolanda de Oliveira, Marcia Roseli Henrique, Elza Francisca de Carvalho, Danielle Tega, Jairo Pereira e José Renaldo Vieira dos Santos, conforme lista de presença assinada (ANEXO 1). O presidente vereador Paulo Eduardo Silva Malerba apresenta a pauta, referente ao Plano Diretor Participativo e aos temas e conflitos debatidos no Congresso da Cidade, e cumprimenta todas e todos envolvidos na construção do plano. A presidenta vereadora Marilena Perdiz Negro elogia o esforço da equipe e o processo participativo. A secretária Daniela da Camara agradece a equipe, ressalta a importância da participação da DAE e apresenta os resultados do Congresso da Cidade. Destaca que a volta do zoneamento rural na área do bairro Caxambu foi defendida pela ampla maioria dos delegados, sendo que apenas um votou contra essa proposta. O vereador Rafael Antonucci pede esclarecimento sobre o tema, e o diretor Marcelo Pilon enfatiza a necessidade de recuperação de áreas e proteção de mananciais na região. O Coordenador de Projetos Urbanos, Decio Pradella, explica que não há justificativa técnica para expansão da zona urbana, ainda que não fosse reserva. Comenta que a proposta da Fundação Municipal de Ação Social (FUMAS) para a criação de uma Zona Especial de Interesse Social no bairro de Ivoturucaia não foi aprovada pelos delegados. Na sequência, a senhora Secretária informa que tiveram cento e noventa e oito conflitos e que apenas vinte foram para o Congresso. Explica



# Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo

COMISSÃO DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA  
COMISSÃO DE POLÍTICAS URBANAS E MEIO AMBIENTE

que no Congresso os conflitos foram apresentados em quatro blocos, que os delegados integrantes da equipe de relatoria estão trabalhando para fechar o Projeto, informando ainda que há intenção de enviá-lo à Câmara o mais breve possível. Em seguida, apresenta os conflitos agrupados em seus blocos, conforme segue: Bloco 1 - Conflitos que foram mantidos da etapa anterior: Conflito 1: sobre o percentual de recursos do Fundo Municipal de Conservação da Qualidade Ambiental destinados ao pagamento por prestação de serviços ambientais. Foi aceita, pelo proponente, a proposta do governo, ou seja: *"Manter o percentual mínimo fixo de 10% com base na arrecadação do ano anterior, sendo estipulado que o percentual máximo será definido pelo COMDEMA."* Conflito 2: sobre as manchas de mata nativa, tanto de Cerrado como de Mata Atlântica. A proposta do governo não foi aceita pelo proponente (AEJ/CREA), levando a necessidade de votação, na qual a proposta do governo recebeu a maioria dos votos (74 votos) aprovando o texto do artigo 286: *"Em todo o território do município, as manchas de mata nativa, tanto de Cerrado como de Mata Atlântica, em estágio médio e avançado de regeneração natural devem ser preservadas, e são imunes à supressão, excetuando para implantação de atividades e usos de Utilidade Pública e de Interesse Social discriminadas em Lei e, para pequenas áreas viabilizando o acesso ao interior da propriedade com possibilidade de uso e desde que não hajam outras alternativas locais, a serem analisados pelo Município e posterior licenciamento pelo órgão ambiental estadual competente, ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente"*. Conflito 4: compatibilização do zoneamento da APA na Região da Rodovia Dom Gabriel e Av. Antonio Pincinato. A proposta do governo não foi aceita pelos proponentes (COMDEMA e Região 9), e como resultado da votação foram 61 votos para a proposta do COMDEMA e região 9 e 29 votos para o governo, aprovando o texto: *"Região da Rodovia Dom Gabriel x Av. Antonio Pincinato -- deve compatibilizar zoneamento com a APA (Zona de Conservação da Vida Silvestre)"*. Conflito 5: compatibilização do zoneamento da APA na Região da Av. Antonio Pincinato. Não houve consenso com a proposta do COMDEMA e Região 9, levando as propostas para votação. Como o governo recebeu a maioria dos votos (55 votos), o texto final manteve a proposta de governo, que atende parcialmente a proposta apresentada. Parte da área está inserida no Periurbano 1, onde já existe projeto de condomínio residencial devidamente aprovado; outra parte é justificada como Zona Industrial, pois existe uma indústria no local desde 1920 em plena atividade. Conflito 7: participação da população na decisão de aprovação de projeto de urbanização de ZEIS-1. A proposta do governo não foi aceita e na votação foram 69 votos para o governo com o texto: *"Mantida proposta de governo sendo ouvida apenas o Conselho Municipal de Habitação. Todo*



# Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo

COMISSÃO DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA  
COMISSÃO DE POLÍTICAS URBANAS E MEIO AMBIENTE

projeto de urbanização em ZEIS-1 apresentado pela FUMAS, terá em seu procedimento de licenciamento, análise pelo Departamento de Meio Ambiente (SMPMA) quanto as questões ambientais, ouvindo se o COMDEMA nesse momento, assim como aprovações ambientais nas demais instâncias administrativas." Conflito 11: regularização fundiária - mudança do ano do marco legal da lei 358/2002 para 2009 – Lei federal 11.977. Proposta do governo não foi aceita pelo COMDEMA. Em votação, foram 46 votos para o governo, que propôs por recomendações jurídicas manter o marco legal de 2009 (Lei Federal 11.977/2009). Conflito 12: regularização fundiária - valor venal para Compensação Ambiental. A proposta do governo "O Quadro 6: Regularização de Interesse Específico estabelece a compensação urbanística e ambiental para os "itens passíveis de irregularidades no parcelamento do solo" utilizando valores diferenciados para a compensação nas respectivas ZERFIES e de acordo com a irregularidade do parcelamento o valor da compensação também varia", venceu com 76 votos. Conflito 13: sobre usos e portes nas vias estruturais: a proposta do governo foi aceita pelo PROEMPI. Bloco 2 - conflitos relacionados a uso e ocupação: Conflito 14: ocupação - aumento da quota de terreno por unidade. O PROEMPI apresentou a proposta de "Aumentar a Quota de terreno por unidade para 20." O governo encaminhou como contraposta uma nova tabela, com acolhimento, através de simulações, da Proposta feita pela PROEMPI. A contraposta do governo foi aceita pela PROEMPI, consensuando o conflito. Conflito 15: parcelamento - aumento do Lote Máximo na Zona Industrial. A CIESP apresentou proposta, mas aceitou a contraposta do governo, ou seja: "Será permitido lote máximo até 250.000m<sup>2</sup> e será inserido o artigo: Os lotes entre 100.000m<sup>2</sup> e 250.000m<sup>2</sup> terão que destinar no mínimo 2,5% da área do lote total para o uso de comércio e serviço com acesso ao público e frente para via pública oficial, sem controle de acesso (no caso de conjunto). Conflito 20: área mínima para parcelamento nas chácaras de recreio. A PROEMPI aceitou a contraposta do governo: "Será inserido artigo na Seção de Parcelamento do Solo, explicitando que todos os parcelamentos do solo aprovados como Chácara de Recreio com lotes resultantes de área mínima de 5.000m<sup>2</sup>, são indivisíveis, tendo em vista que estão inseridos em áreas rurais." Bloco 3 - Conflitos de zoneamento: Conflito 10: zoneamento nos Bairros do Poste, Santa Gertrudes e Ivoturucaia. Esse conflito foi subdividido, assim o conflito 10.1 com a proposta 2 do governo: "Inclusão de princípios qualificadores para implantação de HIS em ZEIS -2: Priorizar a Implantação de HIS nas ZEIS-2, com infraestrutura instalada. Atendimento da população do entorno da ZEIS-2 devem ser priorizadas (raio 2,5km)" e a proposta 3, também do governo: "Reavaliação da proposta da ZEIS-3, apresentada na rodada de negociação, substituindo-a por Plano Urbanístico de Requalificação de Bairro para a toda

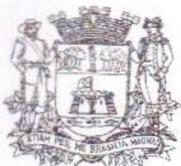


# Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo

COMISSÃO DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA  
COMISSÃO DE POLÍTICAS URBANAS E MEIO AMBIENTE

região do Poste, Água Doce e entorno, considerando alternativa para trabalho conjunto com os demais conflitos 8, 19 e 3. Inserir artigo prevendo o atendimento integral das diretrizes qualificadoras e estruturadoras, necessárias para garantir o atendimento com qualidade da demanda existente na região (3.800 domicílios) e futura, com acompanhamento e deliberação do Plano Urbanístico através do CMPT." Quanto às propostas 10.2, 10.3, 10.4 e 10.5 apresentadas pelo governo, localizadas no Bairro do Poste e Bairro Santa Gertrudes, houve consenso não necessitando de votação. Já para as áreas indicadas como 4 e 6, no Bairro Santa Gertrudes, não houve consenso e na votação a proposta do governo foi vencedora com 57 votos pela manutenção das áreas. Outro conflito: 10.8, referente à área 7, localizada no Bairro Ivoiturucaia, a proposta do SINDIAREIA foi vencedora, com 52 votos para a retirada da área. Conflito 3: zoneamento - alteração e adequação das ZEIS. Delegados da região 3 e a AEJ propuseram alterar o zoneamento do Bairro do Poste e Água Doce, de Rural para Urbano, sendo Periurbano 2, do Bairro do Poste e Água Doce. Os delegados do movimento Sindical apresentaram como proposta a continuidade enquanto Rural caso não seja contemplada ZEIS e o governo apresentou a contraproposta de alterar o Zoneamento para Periurbano 1. A proposta do governo foi aceita, não havendo necessidade de votação. Conflito 19: zoneamento - alteração das zeis e adequação das ZEIS no Bairro do Poste. A contraproposta do governo "Após conhecimento dos processos em andamento com aprovações, entende-se retornar o zoneamento para Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano" foi aceita. Conflito 8: zoneamento - alteração e adequação das ZEIS na Região do Bairro Santa Gertrudes. Houve consenso a partir da proposta do governo. Conflito 9: sobre a permissão de percentual para HMP - Habitação de Mercado Popular, também houve consenso por parte do IAB, que apresentou proposta de alteração, quanto a contraproposta apresentada pelo governo. Conflito 6: alteração de área rural para urbana, na Bacia do Rio Jundiaí-Mirim. O CRECI apresentou proposta de se retornar de Zoneamento de Rural para Urbano, na região toda da Bacia do Jundiaí-Mirim, enquanto a proposta do governo é pela manutenção da proposta inicialmente apresentada: revertendo parte da Bacia do Jundiaí-Mirim, de Urbano, na lei vigente, para Rural - Macrozona de Proteção Ambiental, Hídrica e de Desenvolvimento Rural. Como não houve consenso as propostas foram à votação sendo vencedora a proposta do governo, tendo a contraproposta do CRECI recebido apenas um voto. A senhora Secretária disse ainda que há necessidade de se recuperar as áreas degradadas para que haja mais água para nossos filhos, pois não há mais de onde se tirar água. Conflito 21: alteração de zoneamento - mudança de zoneamento rural para urbano no Bairro Bom Jardim na divisa com Itupeva. Foi apresentada



# Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo

COMISSÃO DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA  
COMISSÃO DE POLÍTICAS URBANAS E MEIO AMBIENTE

pela Região 3 a proposta de mudança de zoneamento rural para urbano no bairro Bom Jardim, divisa com Itupeva, enquanto o governo manteve sua proposta inicial pela Macrozona Rural. Como não houve consenso, os delegados em votação decidiram, com 63 votos, pela proposta do governo. Bloco 4 - Conflitos a serem mapeados: regramento de vilas, regramento de conjuntos não residenciais e disposições transitórias: Conflito 18: validade das aprovações, disposições finais e transitórias. As propostas em sua maioria foram consensuais e no caso da manutenção do conflito pelo CRECI os delegados em votação decidiram pela aprovação da proposta do governo. Conflito 16: sobre regramento de habitação multifamiliar horizontal, houve consenso entre os delegados. Conflito 22: regramento de habitação multifamiliar vertical. Proposta consensuada em plenária. Conflito 17: regramento de conjuntos não residenciais, também consensuado. Feitos os esclarecimentos, a presidência abre para perguntas de demais vereadores. A vereadora Marilena Negro expõe que a regularização fundiária deve ter classificação clara no novo Plano Diretor, incluindo mapas além dos números de processos. A secretária afirma que essa demanda foi apresentada por um delegado dos movimentos sociais e será contemplada pela comissão relatora do projeto de lei. O vereador José Adair pergunta sobre parcelamento e desdobramento de solo e a vereadora Marilena Negro sugere que o tema seja debatido com a presença da Secretaria Municipal de Obras e do departamento de Assuntos Fundiários em uma reunião específica. A secretária Daniela da Câmara enfatiza a necessidade de um olhar qualificado para a questão social, separando os casos de quem vive de loteamento irregular daqueles nos quais pessoas de baixa renda ocupam determinado local. O vereador Márcio Petencostes cita que no bairro do Caxambu há uma fábrica de tijolos, ao que parece fechada, que pode ser condomínio, que pode ser utilizada, mas com limite na quantidade e tamanho de lotes e respeitar a APP. O diretor Marcelo Pilon explica que está em pauta um novo olhar sobre a fiscalização, evitando-se os grilheiros. O vereador Rafael Antonucci afirma esperar que o Plano Diretor não venha para a Câmara com a pauta de urgência. A sra. Eiza Francisco, assessora do vereador Zé Dias, comenta que houve proposta para a instalação de outra comissão para tratar do Plano Diretor e até mesmo contratação de assessoria. A Secretária Daniela afirma que Comissão técnica da Secretaria de Planejamento está a disposição para quaisquer esclarecimentos. A vereadora Marilena Negro ressalta que as Comissões COPUMA e CIMU já estão acompanhando os trabalhos do Plano Diretor e sempre ampliam a participação dos vereadores que se interessarem. O vereador José Adair concorda e enfatiza que as comissões que devem acompanhar são essas, pois já estão tratando das discussões relacionadas ao Plano Diretor há algum tempo e não vê motivos para a instalação de outra



# Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo

COMISSÃO DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA  
COMISSÃO DE POLÍTICAS URBANAS E MEIO AMBIENTE

comissão agora que está na reta final. O vereador Eliezer disse que essas comissões são legítimas para o acompanhamento do tema e, portanto, não há necessidade de nova comissão. O vereador Paulo Malerba ressalta a importância do processo de amplo diálogo social realizado, com a defesa de interesses coletivos sobrepostos a interesses particulares, e pergunta sobre aprimoramentos no EIV, já que atualmente não há mecanismo para cobrar prazos e penalizar descumprimentos, defende que sejam feitas ZEIS em áreas centrais, nas quais já há estrutura, e pergunta sobre loteamentos fechados, os quais considera um grande erro urbano. A secretária diz que os dois primeiros pontos serão contemplados pelo novo Plano Diretor e enfatiza que este não apresenta loteamentos fechados, tema debatido em pauta específica e consensuado com os delegados e delegadas, inclusive a Proempi. A senhora Secretária destaca, ainda, que a legislação vigente é incompatível com outras legislações e que poderia ter sido questionada pelo Ministério Público. Não havendo mais perguntas, a reunião é encerrada pela presidência às dezessete horas e quarenta minutos. Para registro, lavra-se esta ata, que, após lida e aprovada, segue assinada por membros da Comissão de Infraestrutura e Mobilidade Urbana e da Comissão de Políticas Urbanas e Meio Ambiente da 16ª Legislatura da Câmara Municipal de Jundiaí (2015/2016):

Presidente vereador Paulo Eduardo Silva Malerba \_\_\_\_\_;  
Presidenta vereadora Marilena Perdiz Negro \_\_\_\_\_;  
vereador José Adair de Souza \_\_\_\_\_;  
vereador José Carlos Ferreira Dias \_\_\_\_\_;  
vereador Márcio Petencostes de Souza \_\_\_\_\_;  
vereador Rafael Antonucci \_\_\_\_\_;  
vereador Valdeci Vilar Matheus \_\_\_\_\_;  
vereador Eliezer Barbosa da Silva \_\_\_\_\_;  
vereador Leandro Palmarini \_\_\_\_\_;



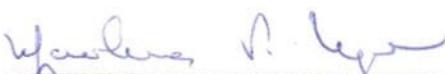
## Comissão de Políticas Urbanas e Meio Ambiente – COPUMA

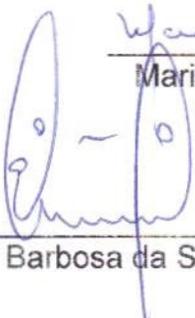
### REUNIÃO ORDINÁRIA MENSAL INTEGRADA COM COMISSÃO DE INFRA-ESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA-CIMU

DATA: 05/04/2016 – 15h  
LOCAL: AUDITÓRIO ELOY CHAVES (Plenarinho)

#### PAUTA:

1. Plano Diretor Participativo

  
\_\_\_\_\_  
Marilena Perdiz Negro - Presidente

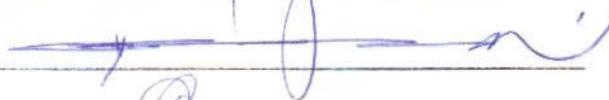
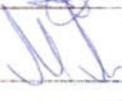
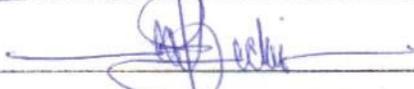
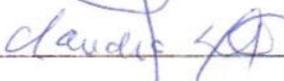
  
\_\_\_\_\_  
Eliezer Barbosa da Silva

  
\_\_\_\_\_  
José Adair de Sousa

\_\_\_\_\_  
Leandro Palmarini

  
\_\_\_\_\_  
Valdeci Vilar Matheus

#### Convidados:

1. Daniela da Câmara Sutti 
2. RÊNIO LEI P. PRARUCA 
3. Caroline Fedeles Chimello 
4.  
5. Valdeci Vilar Matheus 
6. MARCO ANTONIO BEDIN 
7. Cláudia Diboni de Campos 



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

8. Maua dos Graças Martin

9. Roberto Orsini

10. Paulo Malerba

11. Jairo Perere

12. Diviane S. Soares

13. Solanda de Oliveira

14. MARIA SOUSA

15. Elza Francisca de Carvalho

16. José Rinaldo Vieira dos Santos

17. José Amado de Oliveira

18. Gilberto Bandi Filho

19. Franca R. Henrique

20. Danielle Laga Amfegar