



# Câmara Municipal de Jaguariúna

## SECRETARIA

Processo Nº 055 Exercício de: 2022

ASSUNTO: Processo Cm nº 055/2022 - Audiência Pública para análise do Projeto de Lei Complementar nº 013/2021- institui o novo Plano Diretor e estabelece as diretrizes e proposição de desenvolvimento territorial no Município de Jaguariúna.

Nome: Comissão Per. 4 Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

### AUTUAÇÃO

nos \_\_\_\_\_ dias do mês \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_, nesta cidade de Jaguariúna, a Secretaria da Câmara Municipal, autuo o processo acima referido como adiante se vê. Do que para constar, faço este termo.

Secretário e subscrovi



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



385

Ofício PRE nº 684/2021

Jaguariúna, 17 de novembro de 2021

Senhor Presidente

Passamos às mãos de Vossa Senhoria para parecer dessa digna Comissão o Projeto de Lei Complementar nº 013/2021 que institui o novo Plano Diretor e estabelece as diretrizes e proposições de desenvolvimento territorial no Município de Jaguariúna, lido em Sessão Ordinária, realizada em 16 de novembro do corrente, por esta Casa de Leis, para que o mesmo seja pautado em reunião Ordinária das Comissões Permanentes, nos termos do inciso I, Art. 83 do R.I.

Atenciosamente,

  
VEREADOR AFONSO LOPES DA SILVA  
Presidente

Ao Senhor

Vereador Wilian Barbosa do Morrinho

Presidente da Comissão Permanente de

Constituição, Justiça e Redação

Jaguariúna/S.P.



EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA DOS VEREADORES DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA - VEREADOR SR. AFONSO LOPES DA SILVA - ESTADO DE SÃO PAULO;

REF. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 013/2021 - PLANO DIRETOR

FCF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.530.291/0001-05, com endereço na Rodovia SP 95 Estadual Km66, s/nº, Jaguariúna/SP, CEP 13820-000, neste ato representada conforme seu Estatuto Social pelo seu Diretor CLOVIS ANTONIO CABRINO JUNIOR, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 13.297.271-2, inscrito no CPF/MF sob o nº 172043758-07, com endereço na rua Dr. Paulo Castro Pupo Nogueira, nº 180, Nova Campinas, CEP 13092-104, Campinas, Estado de São Paulo, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa., EXPOR E REQUERER O QUANTO SEGUE:

Em decorrência da tramitação do Projeto de Lei Complementar em referência perante essa Casa Legislativa, o qual diz respeito ao Novo Plano Diretor do Município de Jaguariúna/SP, faz-se necessária a formalização da irresignação dessa requerente, uma vez que o imóvel de sua propriedade foi objeto de alteração do zoneamento - conforme abaixo demonstrado.

Assim, desde já, a requerente requer seja instada a participar das respectivas audiências públicas a serem realizadas por essa Casa Legislativa para demonstrar cabalmente as razões pelas quais não se deve alterar o zoneamento proposto nesse novo projeto de lei complementar que, em suma, propõe modificar de ZONEAMENTO URBANO para ZONAMENTO RURAL a área onde se localiza o imóvel de titularidade da requerente - senão vejamos:

I - A Requerente é proprietária da gleba de terras do imóvel conhecido sob a denominação "**Fazenda Capim Fino**", o qual encerra uma área total 150,00ha = 1.500.000,00 m<sup>2</sup>, localizado na Rodovia João Beira - SP 95; lado direito km 66, que se situa aproximadamente a 03km de distância da região central do Município de Jaguariúna, bem esse objeto da matrícula nº 5631 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna, Estado de São Paulo/SP.



II - Ocorre que referida gleba situa-se vizinha aos bairros Parque Florianópolis, Jardim Pinheiros e Terras da Capela de Santo Antonio, onde existem verdadeiro adensamento demográfico e núcleos urbanos habitacionais.

III - Importante salientar que perante a Legislação atual do município, a "Fazenda Capim Fino" encontra-se dentro do perímetro urbano municipal com zoneamento ZPR1, Zona Predominantemente Residencial - 1, igualmente os bairros vizinhos, quais sejam: Parque Florianópolis, Jardim Pinheiros e Terras da Capela de Santo Antonio, conforme mapa de zoneamento anexo a esse requerimento.

IV - E, ainda, a localização da área encontra-se muito próxima da região Central de Jaguariúna, acerca de 2 a 3 quilômetros, onde existe toda infraestrutura inerente a uma área urbana, quais sejam: água e saneamento básico, energia elétrica, transporte e serviços, coleta seletiva de lixo, asfalto, dentre outros.

V- E, conforme se observa do croqui anexo, os viários do núcleo urbano próximo a área em apreço finalizam na respectiva área, demonstrando, também por isso, a necessidade de ampliação em face da mobilidade urbana.

VI - Vale observar o que diz sobre o Tema, a Arquiteta e Urbanista, Sra. Helena Ladeira Werneck, Chefe de Assessoria Técnico III do SMUL/GABINETE da Secretaria de Urbanismo de São Paulo-SP, RF: 740.488-3:

"Cidades ligadas ao tempo atual ou são cidades voltadas ao comércio ou industrialização, assim como o aspecto rural que sempre motivou a permanência dos agrupamentos humanos voltados e baseados na sobrevivência alimentar ou se destinam a funções de cunho futurista, concentrando estas funções de cunho futurista e concentrando as funções mais avançadas do capitalismo. Mas como saber e como analisar este tempo atual, ou ainda, decidir o que fazer o como fazer. O modo como a modernidade solidifica o medo sem saber optar para quais fatores optar entre as atividades rurais e urbanas sem chegar a escolher claramente o seu próprio destino. O modo como a modernidade solida administra estes novos conceitos é completamente distanciada das motivações pelas quais as pessoas permaneciam nas mesmas localizações por muito tempo. Segundo Zygmunt Balmer, as pessoas da "primeira" fila não se identificam com o lugar onde moram, à medida que seus interesses aparecem em outros lugares. Ainda segundo Balmer pode-se supor que não adquiriram pela cidade em que moram nenhum interesse a não ser dos seguintes.



serem deixadas em paz, livres para se dedicar completamente e para garantir os serviços indispensáveis às necessidades e confortos da sua vida cotidiana. A gente da cidade não se identifica com a terra que a alimenta, com a fonte de sua riqueza ou com uma área sob sua guarda, atenção e responsabilidade como acontecia com os industriais e comerciantes de ideias e bens de consumo do passado. Dessa maneira, é importante que os processos que mantem o conjunto da população em processo de qualificação geral, em áreas contiguas e servidas de infraestrutura adequada. A absorção de áreas em meios urbanos já consolidados para transformação em rurais não permite que a comunidade se aproveite da presença da área rural como elemento fundamental para sua permanência tal como serem deixadas em paz, livres para se dedicar completamente aos próprios entretenimentos e para garantir os serviços As necessidades e conforto de sua vida cotidiana. A gente da cidade não se identifica com a terra que a alimenta, com a ante de sua riqueza ou com uma área sobre sua guarda, atenção e responsabilidade, como acontecia com os industriais e comerciantes de ideias e bens de consumo do passado. eles não estão interessados, portanto, nos negócios de sua cidade: ela não passa de um lugar como os outros e como todos, pequeno e insignificante. Dessa maneira, a questão sobre áreas rurais nos municípios deve ser tratada como maneira subsidiária ao planejamento da cidade, porém, com certeza, um não sobrevive sem o segundo. Dessa maneira ambas atividades devem ser pensadas como uma necessitando da outra para a sua sobrevivência."

Em atenção ao artigo 5º incisos XXII e XXIII da Constituição Federal - onde o direito de propriedade e sua função social tratam de direitos e garantias fundamentais, cumulado com o artigo 182 da Carta Magna que trata da política urbana, em especial no §2 que determina que a função social da propriedade urbana é atendida quando são atendidas as exigências contidas na ordenação da cidade, certo é que o novo projeto demonstra um retrocesso, ainda mais ao considerar que ao lado da área de propriedade da requerente existem núcleos urbanos demonstrando por si só o crescimento da mancha urbana do Município.

O Estatuto da Cidade - Lei Federal 10.257/2001, que regulamenta o artigo 182 e 183 da Constituição Federal, em seu artigo 2 dispõe que:

**Art. 2o** A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:  
 I - **garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento**



ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;
- h) a exposição da população a riscos de desastres.

VII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII - audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Certo é que o Município de Jaguariúna, assim como outros municípios em nosso País, há *déficit* habitacional, e considerando que a mancha urbana faz limítrofe com o imóvel da requerente, não se justifica a proposta de alteração de zoneamento urbano da área para zoneamento rural - aliás, não se observa do projeto em apreço qualquer justificativa técnica para tanto.

Não se podendo olvidar que à luz do inciso IX do artigo 23 da Constituição Federal '*compete ao Município promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico*'

Diante dos fatos acima narrados, não vemos justificativa técnica a embasar essa alteração: a uma porque já existe no local núcleo urbano conforme especificado acima, o qual possui habitações populares, estando adensado, degradado e sem infraestrutura, cuja região, por sinal, necessita de requalificação e melhoramentos públicos para propiciar melhores condições de vida à população local; a duas porque a proposta apresentada a essa Casa Legislativa, s.m.j., não corresponde à realidade fática, sendo imensamente prejudicial à ora Requerente e à própria sociedade, já que a região vem contemplando um considerável crescimento urbano; a três porque a requerente tendo o seu imóvel praticamente limítrofe à mancha urbana, em atual estado de expansão, estará suscetível a invasões e ocupações irregulares, fora que o novo plano que lhe atribui uso rural evidentemente propiciará inúmeros conflitos no que



890

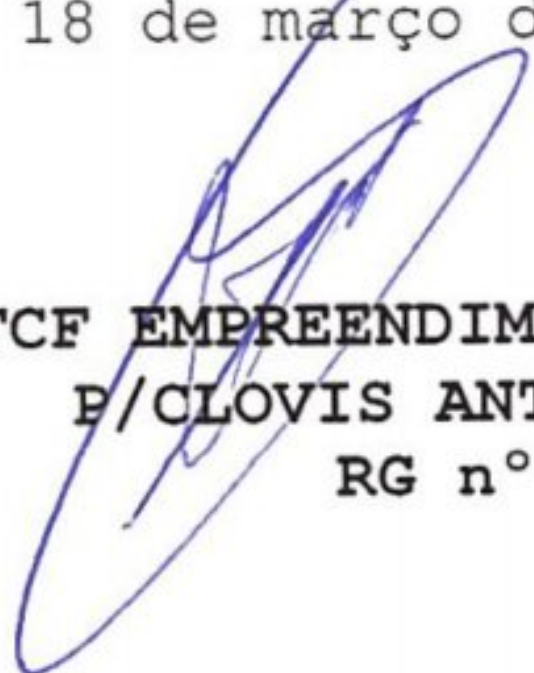
tange ao uso do solo rural e urbano - tais como: furtos e/ou roubos de animais entre outros.


No mais, ao alterar a área para área rural de interesse ambiental - que por sinal está muito próxima a mancha urbana, estará o Poder Público Municipal limitando a requerente ao pleno uso de sua propriedade, à qual, decerto, será submetida às atividades restritas, de modo que, por isso, evidencia ao menos o direito indenizatório à requerente.

Por todos estes motivos, a requerente formalmente manifesta seu interesse em manter a versão atual do plano direto em vigor, isto é, que determina que o imóvel 'Fazenda Capim Fino' está localizado em zona urbana, não se justificando a proposta de sua alteração para zona rural, ainda mais sem qualquer fundamentação técnica para tanto.

Por fim, **REQUER** seja a requerente formalmente informada a respeito das audiências públicas que serão determinadas por essa Casa Legislativa, eis que num olhar constitucional, a convocação de audiência pública busca efetivar as garantias fundamentais da informação, da ampla defesa e do devido processo legal (art 5º, incisos XXXIII, LV e LIV, respectivamente, da Constituição Federal) e o Princípio da Publicidade (art. 37, CF).

Termos em que,  
Pede deferimento.  
De Campinas para Jaguariúna,  
Em 18 de março de 2022.

  
**FCF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**P/CLOVIS ANTONIO CABRINO JUNIOR**  
**RG nº 13.297.271-2**

<b>PROTOCOLO</b>	
Nº de Ordem	321
Is. Nº 144	Livro Nº 4
18/03/2022	
SECRETARIA	



DUCEB  
21 01 21



JJCESP-PROCOLO  
0.039.005/22



891

**FCF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

**CNPJ: 15.530.291/0001-05**

**NIRE: 35.3.0046978-0**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA**

**REALIZADA EM 04/11/2021**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 04 (Quatro) dias do mês de Novembro do ano de 2021, às 14:00 horas, na sede da FCF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A ("Companhia"), na cidade de Jaguariúna, Estado de São Paulo, na Rodovia SP 95 Estadual KM 66, s/nº, Zona Rural, CEP: 13820-000.
2. **CONVOCAÇÃO e PRESENÇA:** Dispensada a convocação nos termos do § 4º, do Artigo 124, da Lei 6.404/76, em razão da presença dos acionistas representando a totalidade das ações da Companhia.
3. **MESA:** Sr. Clóvis Antonio Cabrino Junior – Presidente, e Sra. Karen Cristiane de Azevedo – Secretária.
4. **ORDEM DO DIA:** Em Assembleia Geral ordinária: a) Exame, discussão e votação do Relatório da Diretoria, do Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado e demais Demonstrações Contábeis dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2020, publicados no Diário Oficial Empresarial e no Jornal Data Mercantil em data de 29 de setembro de 2021; b) Deliberar sobre a destinação dos resultados apurados nos exercícios encerrados em 31/12/2019 e 31/12/2020;
5. **Em Assembleia Extraordinária:** c) Aprovar a Inclusão do CNAE 6810-2/02 – (Atividade: Aluguel de Imóveis Próprios); junto a Secretaria Receita Federal do Brasil; d) Alienação das ações representativas de 30% do Capital Social da Companhia por parte do acionista ofertante Estrutural Desenvolvimento Imobiliário Ltda., conforme Instrumento particular lido e aceito por todos os presentes; e) Efetivo Exercício do Direito de Preferência por parte dos acionistas ofertados, mediante acordo entre as partes; f) Redistribuição das ações, ficando certas e ajustadas as partes que a participação acionária será distribuída na forma do quadro abaixo; g) Imediata renúncia em caráter irrevogável e irretratável do cargo de Diretor e Conselheiros Administrativos da acionista Estrutural Desenvolvimento Imobiliário Ltda e imediata renúncia do cargo de diretor e conselheiro administrativo Otair Guimarães, representante da empresa BDI Realty SP Empreendimentos Imobiliários Ltda. (anteriormente denominada A20 Empreendimentos Imobiliários Ltda e ainda Leste Realty SP Empreendimentos Imobiliários Ltda; h) Reeleição dos Membros do Conselho Administrativo da Companhia, com mandato de 03 (três) anos, a partir de 30/11/2021, sendo um representante de cada acionista.



JUDICIAL  
21 01 20

6. **DELIBERAÇÕES:** Dando início aos trabalhos, os acionistas aprovaram, pela unanimidade de votos, que a ata da assembleia seria lavrada em forma de sumário dos fatos ocorridos, contendo apenas a transcrição das deliberações tomadas. A seguir, a assembleia tomou, pela unanimidade de votos e sem qualquer ressalva, as seguintes deliberações:

**Em Assembleia Ordinária:**

- (i) Aprovar o Relatório da Diretoria, o Balanço Patrimonial, a Demonstração do Resultado e as demais Demonstrações Contábeis dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2020, os quais foram publicados no Diário Oficial Empresarial e no Jornal Data Mercantil em data de 29 de setembro de 2021;
- (ii) Uma vez que não foi apurado lucro pela Companhia nos Exercícios findos em 31/12/2019 e 31/12/2020, conforme indicado nas respectivas Demonstrações dos Resultados do Exercício, restou prejudicada a deliberação do resultado;

**Em Assembleia Extraordinária:**

- (iii) Os acionistas presentes aprovaram por unanimidade, a Inclusão do CNAE 6810-2/02 – (Aluguel de Imóveis Próprios) junto a Secretaria da Receita Federal, permanecendo o CNAE Principal 4110-7-00 (Incorporação de Empreendimentos Imobiliários);
- (iv) Conforme Instrumento Particular datado em 22/03/2021, os acionistas aprovam por unanimidade a transferência das ações do acionista Estrutural Desenvolvimento Imobiliário Ltda, para a Empresa JODIL INVESTIMENTOS LTDA, visto que nenhum dos acionistas teve interesse na oferta da aquisição da participação, ficando certo e ajustado entre as partes que a participação acionária será distribuída na forma do quadro abaixo;
- (v) Conforme Instrumento Particular datado em 22/03/2021 ficam destituídos todos os diretores e conselheiros representantes da Empresa Estrutural Desenvolvimento Imobiliário Ltda., precisamente os Srs.: EDNILSON ARTIOLI, na situação de Conselheiro Administrativo; JOEL DE MENEZES CARVALHO, na situação de diretor, e Luís Fernando Tamborlin, na situação de Conselheiro Administrativo, pelo fato das transferências por venda das ações destinadas à empresa JODIL INVESTIMENTOS LTDA, permanecendo inalterados os integrantes e representantes das demais acionistas em seus respectivos cargos. No mais, os demais representantes das acionistas conferem quitação dos atos administrativos até então praticadas pelos representantes do Grupo Estrutural.



ATA  
21 01 22

- (vi) Destituição do Sr. **OTAIR GUIMARÃES** do cargo de diretor e Conselheiro administrativo, conforme carta de renúncia datada e registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro em 16/02/2018, conferindo-lhe quitação dos atos administrativos.
- (vii) Reeleger os seguintes membros para o Conselho de administração da Companhia, com mandato de 03 (três) anos, a contar da data de 30/11/2021, sendo um representante de cada acionista:
- a) Conselheiro Presidente: **JOAO FARIA DA SILVA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.358.598-X, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF nº 095.027.428-34, com endereço comercial na Av. Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira nº 150 - sala 201, Jardim Madalena, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, CEP: 13.091-611;
  - b) Conselheiro: **CLÓVIS ANTONIO CABRINO JÚNIOR**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.297.271-2, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF nº 172.043.758-07, com endereço comercial na Rua Dr. José Ferreira de Camargo nº 245 – Nova Campinas, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, CEP: 13.092-100;
  - c) Conselheiro: **FABIO PAES BAILUNE**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº 13.320.120-2, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF nº 102.384.637-37, com endereço comercial na Rua Dias Ferreira nº 190, sala 601, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro CEP: 22431-050.

Os Conselheiros reeleitos continuam nos cargos para quais foram reeleitos. Declaram, sob penas da Lei, que não estão impedidos de exercer a função de Membros do Conselho de Administração, por lei especial ou em virtude de condenação criminal ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, nos termos do art. 1.011, § 1º, da Lei nº 10.406/2002.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada esta ata que, tendo sido lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes: Presidente: Clovis Antonio Cabrino Junior; Secretária: Karen Cristiane de Azevedo. Acionistas: João Faria da Silva, JRK – Real States Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda, BDI Realty SP Empreendimentos Imobiliários Ltda, acionista integrante: Jodil Investimentos Ltda, e acionista retirante Estrutural Desenvolvimento Imobiliário Ltda.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

894

JUCESP  
21 01 22



Jaguariúna, 04 de Novembro de 2021.

SERPRO  
Assinado digitalmente por:  
CLOVIS ANTONIO CABRINO JUNIOR  
Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:  
<<http://www.serpro.gov.br/assinador-digital>>

CLOVIS ANTONIO CABRINO JUNIOR

KAREN CRISTIANE DE AZEVEDO

Presidente

Secretária

Estrutural Desenvolvimento Imobiliário Ltda

Estrutural Desenvolvimento Imobiliário Ltda

Luis Fernando Tamborlin

Olavo Modesto dos Santos Junior

Administradores

JUCESP  
21 JAN 2022

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONOMICO - JUCESP  
BISELA SIMIEMA CESCHIN  
SECRETÁRIA GERAL

34.922/22-2



JUCESP

JUCESP  
21 01 22



**Acionistas:**

Acionista	Classificação das Ações		Assinatura
	Nº Ações	Nº Votos	
<p><b>JOAO FARIA DA SILVA</b>, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de Identidade RG nº 4.358.598-X, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 095.027.428-34, com endereço comercial na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira nº 150, sala 201, Jardim Madalena, CEP: 13091-611, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo.</p>	1.450.500	1.450.500	<p>Assinado de forma digital por JOAO FARIA DA SILVA:09502742834 Data: 2022.11.09 12:55:58 -03'00'</p>
<p><b>JRK – REAL STATES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA</b>, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 60.344.678/0001-13, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.2.0851483-9, com sede na Rua Doutor José Ferreira de Camargo nº 245 Sala B – Nova Campinas, CEP: 13092-100, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, neste ato devidamente representada por seus Diretores <b>Clóvis Antonio Cabrino Júnior</b>, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 13.297.271-2, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 172.043.758-07, e <b>Silvia Regina Palomo Cabrino</b>, brasileira, casada, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 10.183.566-8, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 137.657.858-14, ambos com endereço comercial na Rua Doutor José Ferreira de Camargo nº 245, sala B, Nova Campinas, CEP: 13092-100, Campinas/SP.</p>	1.450.500	1.450.500	<p><b>SERPRO</b> Assinado digitalmente por: CLOVIS ANTONIO CABRINO JUNIOR Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço: &lt;<a href="http://www.serpro.gov.br/assinado-digital">http://www.serpro.gov.br/assinado-digital</a>&gt;</p> <p><b>SERPRO</b> Assinado digitalmente por: SILVIA REGINA PALOMO CABRINO Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço: &lt;<a href="http://www.serpro.gov.br/assinado-digital">http://www.serpro.gov.br/assinado-digital</a>&gt;</p>

JUCESP  
21 01 22



<p><b>JODIL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b>, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 07.831.165/0001-54, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.2.2043196-4, com sede na Rua Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira nº 150, Sala 202, Jardim Madalena, CEP. 13091-611, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, neste ato devidamente representada por seu administrador <b>João Faria da Silva</b>, brasileiro, casado, empresário, portador de cédula de identidade RG nº 4.358.598-X, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 095.027.428-34 com endereço comercial na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira nº 150, sala 202 – Jardim Madalena – CEP: 13091-611</p>	1.450.500	1.450.500	<p>JOAO FARIA DA SILVA, 09502742834 834</p> <p>Assinado de forma digital por JOAO FARIA DA SILVA, 09502742834 Data: 2021.11.09 12:16:57 -03'00'</p>
---	-----------	-----------	---

JUCESP  
21 01 22

397



<p><b>BDI REALTY SP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b> (anteriormente denominada A20 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e ainda Leste Realty SP Empreendimentos Imobiliários Ltda), sociedade empresária Limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 08.512.834/0001-98, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado de Rio de Janeiro sob o NIRE 33.2.1049896-7, com sede na Rua Dias Ferreira nº 190, sala 601, Leblon, CEP: 22431-050, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada por seus diretores <b>Fábio Paes Dallone</b>, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da carteira de Identidade nº 13.320.120-2, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 102.384.637-37 e <b>Alessandra Augusta de Lima Gomes da Silva Souza</b>, brasileira, divorciada, engenheira, portadora da Carteira de Identidade nº 08.356.806-3 expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.801.297-50, ambos com endereço comercial na Rua Dias Ferreira nº 190, 6º andar, Leblon, CEP: 22431-050, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.</p>	483.500	483.500	<p>Disciplined by: Signed by FÁBIO PAES DALLONE: 102346373 CPF: 102346373 Signing Time: 20/11/2021   16:34:04 BRT ICP-Brasil FCP: 1.10234637300000000000000000000000</p> <p>Disciplined by: Assinado por: ALESSANDRA AUGUSTA DE LIMA GOMES DA SILVA S. CPF: 01180129750 DataHora da Assinatura: 20/11/2021   16:13:20 BRT ICP-Brasil CSC: 00000000000000000000000000000000</p>
<b>TOTAL</b>	<b>4.835.000</b>	<b>4.835.000</b>	



9 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil  
**Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)**  
Certificado de assinaturas gerado em 16 de dezembro de 2021,  
14:11:16



## ATA ASSEMBLÉIA FCC pdf

Código do documento 0cbaf73a-ee72-42bd-b197-1cde8d36ea40



## Assinaturas

Certificado Digital  
luis.fernando@grupoestrutural.com.br  
Assinou como parte  
OLAVO MODESTO DOS SANTOS JUNIOR:73860239600  
Certificado Digital  
olavo.modesto@grupoestrutural.com.br  
Assinou como parte

## Eventos do documento

**25 Nov 2021, 08:23:49**

Documento 0cbaf73a-ee72-42bd-b197-1cde8d36ea40 **criado** por RODRIGO DE CREDO (b423a57f-ffc1-4427-81ca-cc501811b709). Email:rodrigocredo@gmail.com. - DATE\_ATOM: 2021-11-25T08:23:49-03:00

**25 Nov 2021, 08:24:20**

Assinaturas **iniciadas** por RODRIGO DE CREDO (b423a57f-ffc1-4427-81ca-cc501811b709). Email:rodrigocredo@gmail.com. - DATE\_ATOM: 2021-11-25T08:24:20-03:00

**25 Nov 2021, 08:31:30**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - OLAVO MODESTO DOS SANTOS JUNIOR:73860239600**

**Assinou como parte** Email: olavo.modesto@grupoestrutural.com.br. IP: 187.75.73.172

(187-75-73-172.dsl.telesp.net.br porta: 36652). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=OLAVO MODESTO DOS SANTOS JUNIOR:73860239600. - DATE\_ATOM: 2021-11-25T08:31:30-03:00

**25 Nov 2021, 19:51:40**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - LUIS FERNANDO TAMBORLIN:27919556821 Assinou**

**como parte** Email: luis.fernando@grupoestrutural.com.br. IP: 177.69.205.114

(177-069-205-114.static.ctbctelecom.com.br porta: 19972). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=LUIS FERNANDO TAMBORLIN:27919556821. - DATE\_ATOM: 2021-11-25T19:51:40-03:00

Hash do documento original





9 páginas - Dados e horários baseados em Brasília, Brasil  
**Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)**  
Certificado de assinaturas gerado em 16 de dezembro de 2021,  
14:11:16

399



(SHA256):ea639777227781ac51f08a4763e3001f5d2c739cfac287118acda642bfd1b967

(SHA512):9d47a5fc94bdc3f73ec14cd558140ff7f17cfb8c12a2245d3a7d4b9bd33061d5acf3146225677a7cf0c79b38e9fee2446db2cbffaa32ac21239a4748b382e76d

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**

Jaguariúna, 6 de julho de 2012



**IMÓVEL:** UM IMÓVEL RURAL, CONSTITUÍDO PELA GLEBA DESIGNADA PELO Nº 02 (DOIS), NO IMÓVEL DENOMINADO "FAZENDA CAPIM FINO" COM A ÁREA DE 150,00,00 HA (CENTO E CINQUENTA HECTARES), situado neste distrito, município e comarca de Jaguariúna-SP., e no distrito, município e comarca de Pedreira-SP., que assim se descreve, caracteriza e confronta: com início no ponto A, localizado na margem da Rodovia Estadual SP-95, do lado direito km 66 (sessenta e seis) + 767,70 m (setecentos e sessenta e sete metros e setenta centímetros), com coordenadas N 7 486 788,00 e E 299 308,00 m (trezentos e oito) metros. Deste ponto a divisa segue com azimute médio 51°16' 44" e 770,00 m (setecentos e setenta metros) por um traçado irregular composto de um trecho em divisa ideal até atingir uma nascente e segue pelo córrego ali originado, por seu Talweg e sua juzante até atingir o ponto B localizado em uma cerca com coordenadas N 7 487 245,00 e E 299 878,00 m (oitocentos e setenta e oito metros), confrontando neste segmento com áreas da Companhia Comercial e Agrícola Santana; deste ponto a divisa deflete a esquerda e segue por uma cerca com azimute 299°48' 51" e 102,58 m (cento e dois metros e cinquenta e oito centímetros) até atingir o ponto C de coordenadas N 7 487 296,00 e E 299 789,00 m (setecentos e oitenta e nove metros) confrontando com a Cia. Comercial e Agrícola Santana; deste ponto a divisa deflete a direita e segue por uma cerca irregular com azimute médio 36°40'15" e 803,50 m (oitocentos e três metros e cinquenta centímetros) até atingir o ponto D, localizado na confluência da cerca com um caminho com coordenadas N 7 487 942,00 e E 300 270,00 m (duzentos e setenta metros), confrontando com Cia. Comercial e Agrícola Santana; deste ponto a divisa deflete a direita e segue com azimute médio 139° 58' e 1.296,60 m (mil, duzentos e noventa e seis metros e sessenta centímetros) por um traçado irregular composto de um trecho de caminho ascendente até encontrar um ponto sobre um córrego e sobe a montante desse córrego até atingir outro ponto, e toma pelo caminho ascendente que passa sobre esse ponto e segue até atingir uma cerca e segue por essa cerca até atingir o ponto E, localizado no ângulo da cerca, com coordenadas N 7 487 079,00 e E 300 995,00 m (novecentos e noventa e cinco metros) e confrontando com Cia. Comercial e Agrícola Santana; deste ponto a divisa deflete a direita e segue por uma cerca irregular com azimute médio 176° 06' 50" e 636,70 m (seiscentos e trinta e seis metros e setenta centímetros) até atingir o ponto "F", localizado na margem direita da Rodovia Estadual SP-95, km 64+667,60 m (seiscentos e sessenta e sete metros e sessenta centímetros), com coordenadas N 7 486 446,00 e E 301 38,00 m (trinta e oito metros), confrontando com Cia. Comercial e Agrícola Santana; deste ponto a divisa deflete a direita e segue pela cerca na Rodovia Estadual SP-95 com azimute 235°34' 47" e 435,20

(continua no verso)



MATRÍCULA

5.631

FICHA

01

VERSO

m (quatrocentos e trinta e cinco metros e vinte centímetros) até atingir o ponto G localizado na cerca da SP-95, km 65+105,80 m (cento e cinco metros e oitenta centímetros) e coordenadas N 7 486 200,00 e E 300 679,00 m (seiscentos e setenta e nove metros), confrontando com DER; deste ponto a divisa deflete a direita e segue pela cerca na Rodovia Estadual SP-95 com azimute médio 313° 26' 54" e 612,00 m (seiscentos e doze metros) até atingir o ponto H, localizado na cerca da SP-95, km 65+717,80 e coordenadas N 7 486 613,00 e E 300 243,00 m (duzentos e quarenta e três metros), confrontando com DER; deste ponto a divisa deflete a esquerda e segue pela cerca da SP-95 com azimute 266°46' 32" e 782,24 m (setecentos e oitenta e dois metros e vinte e quatro centímetros) até atingir o ponto I, de coordenadas N 7 486 569,00 e E 299 462,00 m (quatrocentos e sessenta e dois metros), localizado na margem direita da SP-95, km 66+500 m (quinhentos metros), junto ao acesso ao imóvel em pauta. Deste ponto a divisa deflete e segue pela margem direita da SP-95 com azimute 324°53' 07" e 267,73 m (duzentos e sessenta e sete metros e setenta e três centímetros) até atingir o ponto analítico A, origem do perímetro descrito, confrontando com o Departamento de Estradas de Rodagem - DER.

**IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL:** Cadastrado no **INCRA**, sob nº **624.101.006.491-0**, com os seguintes dados: Denominação do imóvel rural: Fazenda Capim Fino Gleba 2, área total: 150,0000 ha; Indicações para localização do imóvel rural: Rodovia SP 95, lado direito Km 66, município sede do Imóvel rural: Jaguariúna-SP., módulo rural 6,4567 ha; nº módulos rurais 18,74; módulo Fiscal 10,0000 ha; nº módulos fiscais 15,0000; e fração mínima de parcelamento 2,0000 ha, área registrada 150,0000 ha., posse a justo título 0,0000; posse por simples ocupação 0,0000; área medida 150,0000 ha, em nome de Paracatu Agropecuária Ltda., número do CCIR. 07041596096, exercícios 2006/2007/2008/2009; **NIRF. Nº 0.268.893-0.**

**PROPRIETÁRIA: PARACATÚ AGROPECUÁRIA LTDA.**, com sede na cidade de João Pinheiro-MG, na BR-040, Km 306, lado direito seguindo no Km 40, da Estrada de Brasilândia/João Pinheiro, e à esquerda em direção a Bocaina, local onde se situa a Fazenda Ponte Alta, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.066.286/0001-34.

**REGISTRO ANTERIOR: R.02-1.930**, ficha 02, do livro nº 2, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de Pedreira-SP., datado de 21/08/1985.

O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

**AV.01** – Jaguariúna, 06 de julho de 2012.

**TRASLADAÇÃO DE ÔNUS:** Procede-se a presente averbação, de ofício, para

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5.631

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JAGUARIUNA - ESTADO DE SÃO PAULO



ficar constando, o seguinte: 1º) que conforme R.04-5.185 do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Amparo-SP., e R.03-9.323 do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Mogi Mirim-SP., trasladados para a AV.01-1.930, fichas 01vº/02, do Livro nº 02, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de Pedreira-SP., datada de 18/06/1985, por Escritura Pública de Hipoteca, lavrada em 02/02/1983, no 13º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo-Capital, as empresas CHARONEL AGROPECUÁRIA S/A., e SÃO LOURENÇO AGROPECUÁRIA LTDA., deram o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros, a favor do BANCO ECONÔMICO DE INVESTIMENTO S.A., para garantir dívida no valor de US\$ 3.500.000,00, correspondente em 02/02/1983 a CR\$ 958.685.000,00, com vencimento para 19/02/1987; 2º) que conforme o R.03-1.930, ficha 02 e verso, do Livro nº 2, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP., datado de 17/08/1987, por contrato particular de constituição de servidão, firmado em São Paulo, aos 24/03/1987, assinado pelas partes e duas testemunhas, com as firmas reconhecidas, a empresa PARACATÚ AGROPECUÁRIA LTDA., atrás identificada, instituiu a título gratuito, a favor da COMPANHIA JAGUARI DE ENERGIA, concessionária de serviços públicos de geração, transmissão e distribuição de energia elétrica, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.451, 8º andar, conjunto 83, inscrita no CNPJ/MF sob nº 53.859.112/0001-69, **SERVIDÃO convencional perpétua** para implantação de torres ou postes para a passagem de linhas de transmissão de energia elétrica, de linhas telefônicas auxiliares, bem como tubulações e/ou canalizações para qualquer fim e, conseqüentemente, servidão de passagem, numa área de 24.080,80 m<sup>2</sup> (vinte e quatro mil, oitenta metros e oitenta decímetros quadrados) do imóvel objeto desta matrícula, sendo uma faixa de terras com início no Km 5+375,00 (trezentos e setenta e cinco metros), com a seguinte descrição: começa no marco 0 (zero), segue pelo córrego até o marco 1, com a distância de 990,66m (novecentos e noventa metros e sessenta e seis centímetros); daí deflete à esquerda com o rumo de 57º 58' 00" SE e distância de 496,52m (quatrocentos e noventa e seis metros e cinquenta e dois centímetros), até o marco 2; daí, deflete à direita numa distância de 30,00m (trinta metros), confrontando com terras do mesmo imóvel, até o marco 3; daí deflete à direita, com o rumo de 57º58'00" NW e distância de 496,52m (quatrocentos e noventa e seis metros e cinquenta e dois centímetros), até o marco 4; daí, deflete à direita novamente no rumo de 52º58'00" NW e distância de 990,66m (novecentos e noventa metros e sessenta e seis centímetros) até o marco 5, confrontando com terras do mesmo imóvel; daí, com deflexão à direita numa distância de 17,00m (dezessete metros), confrontando com terras de Irmãos Trolezi, até o marco 0

(continua no verso)



MATRÍCULA

5.631

FICHA

02

VERSO

(zero), onde teve início esta descrição, que está caracterizada na planta de referência LT. Cadastral, que ficou arquivada no Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP., juntamente com uma via do contrato, do qual constam as demais condições pactuadas, o valor para efeitos fiscais é de Cz\$ 10,00 (dez cruzados); 3º) **que conforme o R.04-1.930**, fichas 02 verso/03, do Livro nº 2, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP., datado de 29/07/1988, por Escritura Pública de Garantia Hipotecária e outras avenças, datada de 05 de julho de 1988, lavrada no 13º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo Capital, no Livro nº 2707, fls. 130, a empresa PARACATÚ AGROPECUÁRIA LTDA., atrás identificada, deu em segunda hipoteca o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO ECONÔMICO DE INVESTIMENTO S/A.**, com sede na cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Miguel Calmon, nº 285, inscrito no CNPJ/MF sob nº 13.538.319/0001-17, e Estatuto Social registrado em 19/04/78, na Junta Comercial do Estado da Bahia, sob nº JC-62714, para garantia de uma dívida no valor de Cz\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de cruzados), a ser resgatado conforme o estipulado no contrato para financiamento de capital de giro, celebrado em 30/06/1988, entre a empresa Poli Participações S/A, com sede em São Paulo-Capital, na Rua da Consolação, nº 247, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.415.222/0001-09, e o credor Banco Econômico de Investimento S/A, no valor de 135.070,81530 OTNs fiscal, equivalente na data do contrato a Cz\$ 214.000.000,00, a ser resgatado através de uma única parcela no valor de 139.171,28360 OTNs, no dia 03 de outubro de 1988, a ser convertido em cruzados pelo valor da OTN fiscal na data do pagamento e demais cláusulas e condições constantes da referida escritura; 4º) **que conforme a AV.05-1.930**, ficha 3, do Livro nº 2, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP, datada de 29/07/1988, pela mesma escritura que deu origem ao R.04 acima trasladado, a devedora PARACATÚ AGROPECUÁRIA LTDA., atrás identificada, entregou ao **BANCO ECONÔMICO DE INVESTIMENTO S/A**, atrás identificado, **EM CAUÇÃO**, uma nota promissória de sua emissão, avalizada por Herbert Victor Levy, Paulo Roberto Ferreira Levy e Luiz Fernando Ferreira Levy, no valor de 139.171,28360 OTNs, com vencimento para o dia 03 de outubro de 1988; 5º) **que conforme o R.06-1.930**, ficha 03 e verso, do livro nº 2, do Oficial de Registro de Pedreira-SP, datado de 26/06/1989, por Escritura Pública de Garantia Hipotecária e outras avenças, datada de 27 de abril de 1989, lavrada no 13º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-Capital, no Livro nº 2746, fls. 219, a empresa PARACATÚ AGROPECUÁRIA LTDA., deu em terceira hipoteca o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO ECONÔMICO DE INVESTIMENTO S/A.**, para garantia de uma dívida no valor de Ncz\$ 1.620.000,00 (um milhão.

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA

FICHA

5.631

03

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

seiscentos e vinte mil cruzados novos), a ser resgatado conforme o estipulado no contrato de financiamento de capital de giro, celebrado em 27/12/1988, entre a empresa Poli Participações S/A., atrás identificada, e o credor Banco Econômico de Investimento S/A, no valor de 276.835,5306 OTN-fiscal, equivalentes na data do contrato a Cz\$ 1.620.000.000,00, com prazo de vigência de 360 (trezentos e sessenta) dias, a contar da data do contrato e vencimento final para 22 de dezembro de 1989, constando da escritura as demais cláusulas e condições pactuadas; 6º) que conforme a AV.07-1930, ficha 3 verso, do livro nº 2, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP, datada de 05/02/1990, conforme Instrumento Particular datado 22/12/1989, firmado em São Paulo, assinado pelas partes, com firmas reconhecidas, a hipoteca registrada sob o nº 06, atrás mencionada, que teria vencimento para 22/12/1989, foi prorrogada para o dia 17 de dezembro de 1990; 7º) que conforme o R.08-1.930, fichas 03 verso/04, do livro nº 2, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP, datado 11/03/1991, por Escritura Pública de Garantia Hipotecária e outras avenças, datada de 19 de dezembro de 1990, lavrada no 13º Tabelionato de Notas da comarca de São Paulo-Capital, no livro nº 2.756, fls.207, a empresa PARACATÚ AGROPECUÁRIA LTDA., deu o imóvel objeto da presente matrícula em QUARTA HIPOTECA, ao BANCO ECONÔMICO DE INVESTIMENTOS S/A, para garantia de uma dívida no valor de Cr\$ 678.681.574,00 (seiscentos e setenta e oito milhões, seiscentos e oitenta e um mil, quinhentos e setenta e quatro cruzeiros), equivalente a 9.544.739,6160 BTNF, ao valor unitário de Cr\$ 71,1053, contraída em 19 de outubro de 1990, pela empresa Reflorestadora Sacramento Resa Ltda., com sede na Rua da Consolação, nº 247, 13º andar, conj. "C", sala 04, em São Paulo-Capital, com vencimento para 27 de fevereiro de 1991, constando da escritura as demais cláusulas e condições; 8º) que conforme o R. 09-1.930, ficha 4, do livro nº 2, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP, datado de 22/12/2005, nos termos do Mandado de Registro de Penhora nº 1165/2005, expedido em 06 de dezembro de 2005, pelo MM. Juiz da Vara do Trabalho de Amparo-SP, Exmo. Sr. Dr. HENRIQUE MACEDO HINZ, nos autos do processo nº 1473/2004-8-CPE, entre FIDEO MIYA, exequente, e PARACATÚ AGROPECUARIA LTDA., executada, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, para garantia da execução, no valor de R\$ 245.094,22 (duzentos e quarenta e cinco mil, noventa e quatro reais e vinte e dois centavos), atualizado até 30/11/2004, tendo sido nomeado fiel depositário, o Sr. PAULO ROBERTO FERREIRA LEVY, CI-RG nº 2.490.981 e CPF/MF nº 001.516.707-06, com endereço neste município, na Rodovia SP-95, Km 66, Fazenda Capim Fino; 9º) que conforme o R.10-1.930, ficha 04 verso, do livro nº 2, do Oficial de Registro

(continua no verso)



MATRÍCULA

5.631

FICHA

03

VERSO

de Imóveis da Comarca de Pedreira-SP, datado de 12 de junho de 2.006, nos termos do Mandado de Registro de Penhora nº 0303/2006, expedido em 16 de maio de 2006, pela MM. Juíza da Vara do Trabalho de Amparo-SP, Exma. Sra. Dra. SUZANA MONREAL RAMOS NOGUEIRA, nos autos do processo nº 0155/2005-0-CP, entre SONIA CRISTINA SALGUEIRO, exequente e PARACATÚ AGROPECUARIA LTDA., executada, CNPJ/MF nº 48.066.286/0001-34, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, para garantia da execução no valor de R\$ 197.736,00 (cento e noventa e sete mil e setecentos e trinta e seis reais), tendo sido nomeado fiel depositário o Sr. PAULO ROBERTO FERREIRA LEVY, CI-RG nº 2.490.981 e CPF/MF nº 001.516.707-06, com endereço neste município, na Rodovia SP-95, Km 66, Fazenda Capim Fino; 10º) que conforme o R.11-1.930, fichas 04 verso/05, do livro nº 2, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP., datado de 16/08/2006, nos termos da Certidão expedida em 26/06/2006, pela Diretora de Secretaria da 5ª Vara do Trabalho de Campinas-SP, Sra. Leila Lourenço Delesposti Pedrosa, nos autos da Carta Precatória nº 1653-2004-092-15-004, entre as partes, ANDREA CRISTINA CORDIOLI, CI-RG nº 15.598.087-7 e CPF/MF nº 257.146.498-18, brasileira, solteira, jornalista, residente e domiciliada em São Paulo-Capital, na Rua Quixadá, nº 433, Vila Invernada, exequente, e PARACATÚ AGROPECUÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 48.066.286/0001-34, com endereço neste município, na Rodovia SP 95, Km 66, Fazenda Capim Fino, executada, o imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado para garantia da execução, no valor de R\$ 142.202,35 (cento e quarenta e dois mil, duzentos e dois reais e trinta e cinco centavos) vigente até 31/08/2004, tendo sido nomeada fiel depositária, a Sra. SATOKO KURITA, CI-RG nº 10.411.531-SSP/SP e CPF/MF nº 007.288.518-14, residente e domiciliada em São Paulo Capital, na Rua Tapirai nº 145, aptº 82, Vila Izolina Mazzei; 11º) que conforme o R.12-1.930, ficha 5, do Livro nº 2, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP, datado de 28/11/2007, nos termos da Certidão nº 7/2007, expedida em 27 de fevereiro de 2007, pela Diretora de Secretaria da 8ª Vara do Trabalho de Campinas-SP, Sra. Lara de Paula Jorge Von Zuben, nos autos do processo nº 00915-2006-095-1500-4 CPE, entre ROSANGELA KRONIG, CI-RG nº 8.389.272 e CPF/MF nº 045.770.768-29, brasileira, casada, analista de sistemas, residente em Santo André-SP, na Avenida Doutor Antonio Álvaro nº 66 apartamento 31, exequente, e PARACATU AGROPECUÁRIA LTDA., inscrita no CPNJ/MF nº 48.066.286/0001-34, com sede em João Pinheiro/MG, na Fazenda Ponte Alta, BR-040, km 306, executada, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, para garantia da execução, no valor de R\$ 300.114,88 (trezentos mil, cento e quatorze reais e oitenta e oito

**(continua na ficha 04)**

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JAGUARIUNA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

FICHA

5.631

04



centavos), atualizado até 30/06/2006, tendo sido nomeado fiel depositário, o Sr. Giovani de Almeida Costa, CI-RG nº 3.589.979-SSP/BA e CPF/MF nº 056.768.778-39, brasileiro, casado, empresário, com endereço neste município, na Rodovia SP-95, Km 66,5, Haras Capim Fino; 12º) **que conforme o R.13-1.930**, ficha 5 e verso, do Livro nº 2, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP, datado de 30/11/2007, nos termos da Certidão para Registro de Penhora em Imóvel nº 56/2007, expedida em 03 de abril de 2007, pelo Diretor de Secretaria Substituto da 5ª Vara do Trabalho de Campinas-SP, Sr. Leandro Bernardo, nos autos do processo nº 00376-2005-092-15-00-3-CPE, que SYLVIA VIRGINIA ANDRADE LEITE, filha de Sylvio Leite Filho e Maria Virginia Andrade Leite, maior, residente e domiciliada em Sumaré-SP., na Rua Paracue nº 293, apartamento 124, exequente, move contra PARACATU AGROPECUÁRIA LTDA + 1, executada, **o imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado**, para garantia da execução no valor de R\$ 185.173,14 (cento e oitenta e cinco mil, cento e setenta e três reais e quatorze centavos), atualizado até 31/03/2007, tendo sido nomeada fiel depositária, a Sra. Sylvia Virginia Andrade Leite, filha de Sylvio Leite Filho e Maria Virginia Andrade Leite, residente e domiciliada em Sumaré-SP, na Rua Paracue nº 293, apartamento 124; 13º) **que conforme o R.14.1930**, ficha 5 verso, do livro nº 2, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP, datado de 06/05/2008, nos termos do Mandado de Registro de Penhora de Imóvel nº 189/2008, expedido em 02 de abril de 2008, pela 6ª Vara do Trabalho de Campinas-SP, nos autos do processo nº 01239.2006.093.15.00.3-CPE, entre CRISTIANE RUOTTI, exequente, e INPROCON CONSULTORIA EM SOFTWARES S/C LTDA e PARACATU AGROPECUÁRIA LTDA, executadas, **o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado**, para garantia da execução no valor de R\$ 67.700,50 (sessenta e sete mil, setecentos reais e cinquenta centavos), tendo sido nomeado fiel depositário o Sr. Paulo Roberto Ferreira Levy, CI-RG nº 2.490.981-SSP/SP, residente na Fazenda Capim Fino; 14º) **que conforme a AV.15-1.930**, fichas 05 verso/06, do livro nº2, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP, datada 03/09/2010, nos termos do Comunicado nº 1268/2010, de 06/08/2010, referente ao Processo CG nº 2010/14594, solicitado pelo Poder Judiciário Federal – Vara do Trabalho de Amparo, no Processo de Origem nº 87600.95.2004.5.15.0060 (VT/Amparo), da Ação Trabalhista – Reclamante; LUCIA DE FÁTIMA RODRIGUES, foi decretada **a indisponibilidade dos bens de PARACATU AGROPECUÁRIA LTDA**, cuja indisponibilidade encontra-se registrada no Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP., sob nº 1.741, no Livro de Registro das Indisponibilidades. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. -----

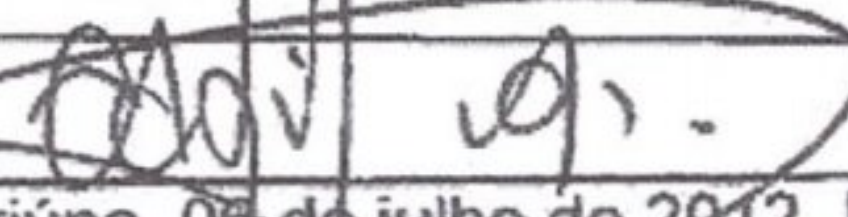
(continua no verso)



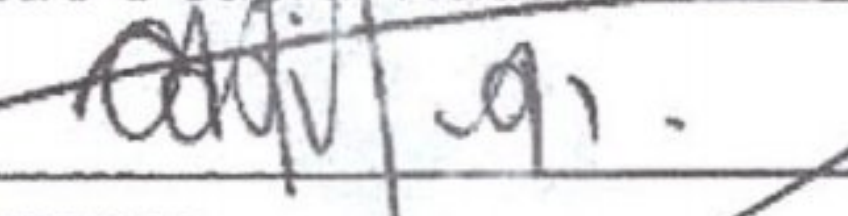


MATRÍCULA **5.631** FICHA **04**

VERSO

O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

**AV.02** – Jaguariúna, 06 de julho de 2012. Ref. Prot. nº 13.328, de 04/07/2012. —  
**LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do Comunicado nº 2.017/2011, de 21 de outubro de 2011, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, relativamente ao Processo CG. nº 2010/14594, Processo de Origem nº 0087600-95.2004.5.15.0060 - Ação Trabalhista, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Amparo-SP, onde figura como reclamante: LUCIA DE FATIMA RODRIGUES, procede-se a presente averbação para ficar constando o **levantamento da indisponibilidade do imóvel desta matrícula**, de propriedade de PARACATÚ AGROPECUÁRIA LTDA., trasladada para o item 14, da AV.01 retro e supra. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. -----

O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

**R.03** – Jaguariúna, 06 de julho de 2012.- Ref. Prot. nº 13.084, de 04/06/2012. ---  
**ARREMATACÃO:** Nos termos da Carta de Arrematação nº 05/2012, datada de 13/02/2012, devidamente assinada pela Exmo. Sr. Dr. Rafael Moreira de Abreu, MM. Juiz da 8ª Vara do Trabalho de Campinas-SP., expedida nos autos do processo nº 0091500-10.2006.5.15.0095 - Carta Precatória, decorrente da Reclamação Trabalhista, movida por Rosangela Kronig, em face de Inprocon Consultoria em Softwares S/C Ltda., na pessoa de Giovanni de Almeida Costa, estabelecida na Rodovia SP-95, Haras Capim Fino, Km 66,5, procede-se o presente registro, para ficar constando que conforme Auto de Arrematação, datado do 12/06/2008, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de PARACATU AGROPECUÁRIA LTDA., pelo valor de R\$ 4.525.000,00 (quatro milhões, quinhentos e vinte e cinco mil reais), foi **ARREMATADO** pelo Sr. **CLOVIS ANTONIO CABRINO**, CI-RG nº 2.101.503-X-SSP/SP e CPF/MF nº 013.980.838-87, dentista, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **JUDITH PALOMO CABRINO**, CI-RG nº 7.128.018-2-SSP/SP e CPF/MF nº 214.529.688-37, contadora, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Campinas-SP, na Avenida Engenheiro Carlos Stevenson nº 980, Bairro Nova Campinas. Consta na referida Carta, que o imóvel arrematado pertencia a Paracatú Agropecuária Ltda., que tem como sócio o Sr. Giovanni de Almeida Costa, que também é sócio da executada Inprocon Consultoria em Softwares S/C Ltda. Por tal motivo, reconheceu-se que o imóvel retro matriculado, pertencia a ambas as empresas e processou-se a constrição do mesmo. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 6.667,50 (seis mil, seiscentos e sessenta e sete reais e cinquenta centavos), em 24/05/2012, em favor da Prefeitura Municipal local. Nada mais. O referido é

(continua na ficha 05)



MATRÍCULA

FICHA

5.631

06

**AV.09** - Jaguariúna, 06 de julho de 2012. - Ref. Prot. nº 13.084 de 04/06/2012. ---

**CANCELAMENTO DE PENHORA:** Nos termos da Carta de Arrematação nº 05/2012, datada de 13/02/2012, devidamente assinada pela Exmo. Sr. Dr. Rafael Moreira de Abreu, MM. Juiz da 8ª Vara do Trabalho de Campinas-SP., expedida nos autos do processo nº 0091500-10.2006.5.15.0095 - Carta Precatória, decorrente da Reclamação Trabalhista, movida por Rosangela Kronig, em face de Inprocon Consultoria em Softwares S/C Ltda., na pessoa de Giovanni de Almeida Costa, estabelecida na Rodovia SP-95, Haras Capim Fino, Km 66,5, procede-se a presente averbação para ficar constando da matrícula retro, o cancelamento da penhora objeto do R.10-1.930, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP., trasladada para o item 09, da AV.01 retro. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. -----

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

**AV.10** - Jaguariúna, 06 de julho de 2012. - Ref. Prot. nº 13.084 de 04/06/2012. ---

**CANCELAMENTO DE PENHORA:** Nos termos da Carta de Arrematação nº 05/2012, datada de 13/02/2012, devidamente assinada pela Exmo. Sr. Dr. Rafael Moreira de Abreu, MM. Juiz da 8ª Vara do Trabalho de Campinas-SP., expedida nos autos do processo nº 0091500-10.2006.5.15.0095 - Carta Precatória, decorrente da Reclamação Trabalhista, movida por Rosangela Kronig, em face de Inprocon Consultoria em Softwares S/C Ltda., na pessoa de Giovanni de Almeida Costa, estabelecida na Rodovia SP-95, Haras Capim Fino, Km 66,5, procede-se a presente averbação para ficar constando da matrícula retro, o cancelamento da penhora objeto do R.11-1.930, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP., trasladada para o item 10, da AV.01 retro. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. -----

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

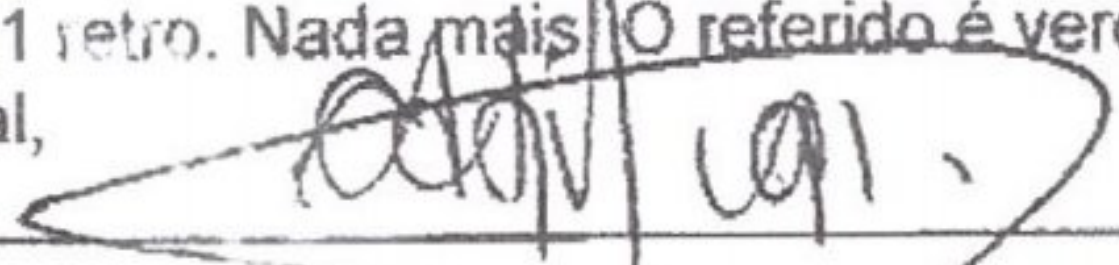
**AV.11** - Jaguariúna, 06 de julho de 2012. - Ref. Prot. nº 13.084 de 04/06/2012. ---

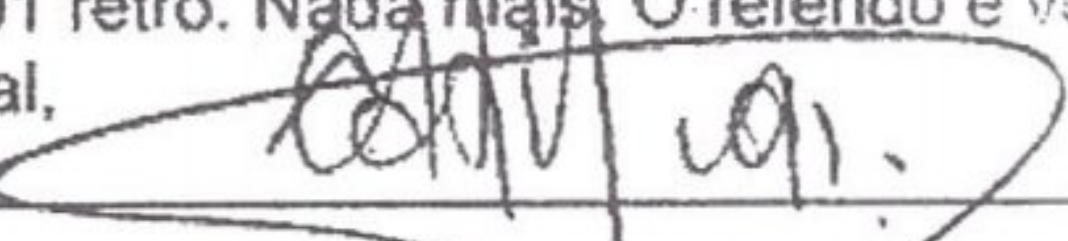
**CANCELAMENTO DE PENHORA:** Nos termos da Carta de Arrematação nº 05/2012, datada de 13/02/2012, devidamente assinada pela Exmo. Sr. Dr. Rafael Moreira de Abreu, MM. Juiz da 8ª Vara do Trabalho de Campinas-SP., expedida nos autos do processo nº 0091500-10.2006.5.15.0095 - Carta Precatória, decorrente da Reclamação Trabalhista, movida por Rosangela Kronig, em face de Inprocon Consultoria em Softwares S/C Ltda., na pessoa de Giovanni de Almeida Costa, estabelecida na Rodovia SP-95, Haras Capim Fino,

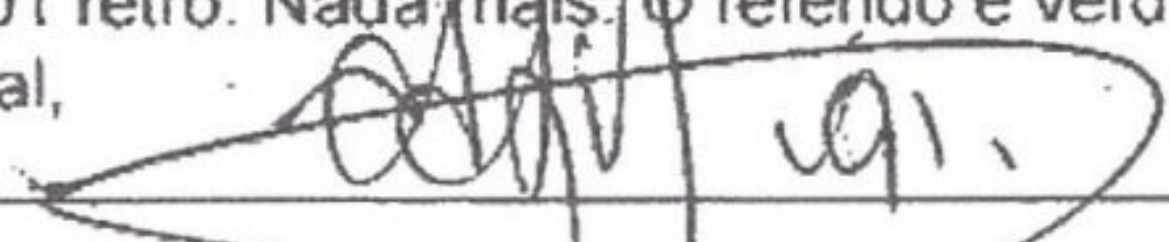
(continua no verso)



MATRÍCULA **5.631** FICHA **06**  
 VERSO

Km 66,5, procede-se a presente averbação para ficar constando da matrícula retro, o cancelamento da penhora objeto do **R.12-1.930, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP.,** trasladada para o item 11, da AV.01 retro. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. -----  
 O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

**AV.12** - Jaguariúna, 06 de julho de 2012. - Ref. Prot. nº 13.084 de 04/06/2012. ---  
**CANCELAMENTO DE PENHORA:** Nos termos da Carta de Arrematação nº 05/2012, datada de 13/02/2012, devidamente assinada pela Exmo. Sr. Dr. Rafael Moreira de Abreu, MM. Juiz da 8ª Vara do Trabalho de Campinas-SP., expedida nos autos do processo nº 0091500-10.2006.5.15.0095 - Carta Precatória, decorrente da Reclamação Trabalhista, movida por Rosangela Kronig, em face de Inprocon Consultoria em Softwares S/C Ltda., na pessoa de Giovanni de Almeida Costa, estabelecida na Rodovia SP-95, Haras Capim Fino, Km 66,5, procede-se a presente averbação para ficar constando da matrícula retro, o cancelamento da penhora objeto do **R.13-1.930, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP.,** trasladada para o item 12, da AV.01 retro. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. -----  
 O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

**AV.13** - Jaguariúna, 06 de julho de 2012. - Ref. Prot. nº 13.084 de 04/06/2012. ---  
**CANCELAMENTO DE PENHORA:** Nos termos da Carta de Arrematação nº 05/2012, datada de 13/02/2012, devidamente assinada pela Exmo. Sr. Dr. Rafael Moreira de Abreu, MM. Juiz da 8ª Vara do Trabalho de Campinas-SP., expedida nos autos do processo nº 0091500-10.2006.5.15.0095 - Carta Precatória, decorrente da Reclamação Trabalhista, movida por Rosangela Kronig, em face de Inprocon Consultoria em Softwares S/C Ltda., na pessoa de Giovanni de Almeida Costa, estabelecida na Rodovia SP-95, Haras Capim Fino, Km 66,5, procede-se a presente averbação para ficar constando da matrícula retro, o cancelamento da penhora objeto do **R.14-1.930, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP.,** trasladada para o item 13, da AV.01 retro. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. -----  
 O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

**AV.14** - Jaguariúna, 10 de outubro de 2012. Ref. Prot. nº 14.017, de 13/09/2012. -  
**CANCELAMENTO DE PENHORA:** Nos termos do requerimento datado de  
 (continua na ficha 07 )

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

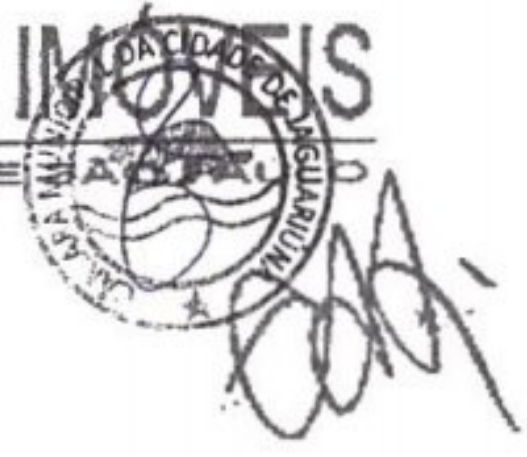
MATRÍCULA

FICHA

5.631

07

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO



28/08/2012, assinado por Clovis Antonio Cabrino, instruído com certidão da matrícula nº 1.930, Livro nº 2, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP., expedida em 17/08/2012, e com fotocópia do Mandado de Levantamento de Penhora nº 139/2012, datado de 03/05/2012, assinado pela Exma. Sra. Dra. Leandra da Silva Guimarães, MM. Juíza Federal do Trabalho da Vara do Trabalho de Amparo-SP., expedido nos autos do processo nº 0147300-02.2004.5.15.0060- CartPrec, onde figura como reclamante, FIDEO MIYA, e como reclamada PARACATU AGROPECUARIA LTDA., apresentado em forma de certidão expedida em 10/09/2012, pelo Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP., procede-se a presente averbação, para ficar constando o cancelamento da penhora registrada sob nº 09, na matrícula nº 1.930, atrás referida, trasladada para o item 08, da AV.01 retro, face a determinação judicial datada de 03/05/2012, contida no mandado atrás mencionado. Essa mesma penhora já foi cancelada por determinação do MM. Juiz da 8ª Vara do Trabalho de Campinas-SP., conforme AV.08 retro. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

**AV.15** - Jaguariúna, 10 de outubro de 2012. Ref. Prot. nº 14.017, de 13/09/2012.-  
**CANCELAMENTO DE PENHORA:** Nos termos do requerimento datado de 28/08/2012, assinado por Clovis Antonio Cabrino, instruído com certidão da matrícula nº 1.930, Livro nº 2, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP., expedida em 17/08/2012, e com fotocópia do Ofício nº 5.332/2012, datado de 16/04/2012, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Robson Adilson de Moraes, MM. Juiz do Trabalho, da 5ª Vara do Trabalho de Campinas-SP., nos autos do processo nº 0165300-51.2004.5.15.0092 CartPrec(cpe), onde figura como exequente, ANDREA CRISTINA CORDIOLI, e como executada PARACATU AGROPECUARIA LTDA., apresentado em forma de certidão expedida em 10/09/2012, pelo Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP., procede-se a presente averbação para ficar constando o cancelamento da penhora registrada sob nº 11, na matrícula nº 1.930, atrás referida, trasladada para o item 10, da AV.01 retro, face a determinação judicial contida no ofício atrás mencionado. Essa mesma penhora já foi cancelada por determinação do MM. Juiz da 8ª Vara do Trabalho de Campinas-SP., conforme AV.10 retro. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

**AV.16** - Jaguariúna, 10 de outubro de 2012. Ref. Prot. nº 14.017, de 13/09/2012.-

(continua no verso)



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



## Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parlamento do Solo


Jaguariúna, 19 de abril de 2022

Ao Senhor  
Vereador Afonso Lopes da Silva  
Presidente da Câmara Municipal  
Nesta


Senhor Presidente

Solicitamos dessa Presidência a convocação de Audiência Pública para análise do Projeto de Lei Complementar nº 013/2021 – institui o novo Plano Diretor e estabelece as diretrizes e proposições de desenvolvimento territorial no Município de Jaguariúna, se possível na data de 09 de maio de 2022, segunda-feira às 18h00, no Plenário da Câmara Municipal, onde poderão ser apresentadas emendas para adequação ao mesmo.

Atenciosamente,

  
**VEREADOR ROMILSON NASCIMENTO SILVA**  
Presidente – CPMAUOPS

**VEREADOR SILVIO LUIZ TELLES DE MENEZES**  
Vice Presidente – CPMAUOPS

  
**VEREADOR WANDERLEY TEODORO FILHO**  
Secretário – CPMAUOPS

**DEFERIDO**

  
**PRESIDENTE**

<b>PROTOCOLO</b>	
Nº de Ordem	508
Fis. Nº	162 Livro Nº 42
20/04/2022	
SECRETARIA	



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



919

## EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 004/2022 DE AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2022

**AFONSO LOPES DA SILVA**, Presidente da Câmara Municipal de Jaguariúna, Estado de São Paulo, etc. no uso das atribuições que lhe são conferidas, e com fundamento na Resolução nº 060/1991 – Regimento Interno (artigo 71, inciso V), expede o presente Edital de Convocação para a **Audiência Pública nº 002/2022**, a ocorrer no dia **09 de maio de 2022 (segunda-feira)**, às **18:00 horas**, na **Sala das Sessões da Câmara Municipal** para estudos do seguinte:

Projeto de Lei Complementar nº 013/2021, do Executivo Municipal, que institui o novo Plano Diretor e estabelece as diretrizes e proposições de desenvolvimento territorial no Município de Jaguariúna.

Fica encarregada de assumir os trabalhos da referida Audiência Pública, a Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Câmara Municipal de Jaguariúna, 27 de abril de 2022.

  
**VEREADOR AFONSO LOPES DA SILVA**  
Presidente

Arquivado na Secretaria, afixado, na mesma data, no quadro de avisos da portaria da Câmara Municipal, e publicado na imprensa local.

  
**CREUSA APARECIDA GOMES**  
Diretora Geral



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

## **COMISSÃO PERMANENTE DE MEIO AMBIENTE, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO**

### **CONVITE**

A Câmara Municipal de Jaguariúna, através da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, convida para a **AUDIÊNCIA PÚBLICA** para estudos do projeto abaixo relacionado que ocorrerá no próximo dia **09 de maio de 2022 (segunda-feira)**, às 18h00, na Sala das Sessões da Câmara Municipal:

**Projeto de Lei Complementar nº 013/2021, do Executivo Municipal,** que institui o novo Plano Diretor e estabelece as diretrizes e proposições de desenvolvimento territorial no Município de Jaguariúna.

Câmara Municipal de Jaguariúna, abril de 2022.

  
**VEREADOR ROMILSON NASCIMENTO SILVA**  
Presidente da Comissão Permanente  
de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo



921

**PODER LEGISLATIVO****COMISSÃO PERMANENTE DE  
MEIO AMBIENTE, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO  
DO SOLO  
CONVITE**

A Câmara Municipal de Jaguariúna, através da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, convida para a **AUDIÊNCIA PÚBLICA** para estudos do projeto abaixo relacionado que ocorrerá no próximo dia **09 de maio de 2022 (segunda-feira)**, às **18h00**, na **Sala das Sessões da Câmara Municipal**:

**Projeto de Lei Complementar nº 013/2021, do Executivo Municipal**, que institui o novo Plano Diretor e estabelece as diretrizes e proposições de desenvolvimento territorial no Município de Jaguariúna.

Câmara Municipal de Jaguariúna, abril de 2022.

**VEREADOR ROMILSON NASCIMENTO SILVA**

**Presidente da Comissão Permanente  
de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do  
Solo**

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 004/2022****DE AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2022**

**AFONSO LOPES DA SILVA**, Presidente da Câmara Municipal de Jaguariúna, Estado de São Paulo, etc. no uso das atribuições que lhe são conferidas, e com fundamento na Resolução nº 060/1991 - Regimento Interno (artigo 71, inciso V), expede o presente Edital de Convocação para a **Audiência Pública nº 002/2022**, a ocorrer no dia **09 de maio de 2022 (segunda-feira)**, às **18:00 horas**, na **Sala das Sessões da Câmara Municipal** para estudos do seguinte:

**Projeto de Lei Complementar nº 013/2021, do Executivo Municipal**, que institui o novo Plano Diretor e estabelece as diretrizes e proposições de desenvolvimento territorial no Município de Jaguariúna.

Fica encarregada de assumir os trabalhos da referida Audiência Pública, a Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Câmara Municipal de Jaguariúna, 27 de abril de 2022.

**VEREADOR AFONSO LOPES DA SILVA**

**Presidente**

Arquivado na Secretaria, afixado, na mesma data, no quadro de avisos da portaria da Câmara Municipal, e publicado na imprensa local.

**CREUSA APARECIDA GOMES**

**Diretora Geral**





Maria Emília Peçanha de Oliveira Silva  
Secretária de Gabinete

EXTRATO DE ATA DE REGISTRO DE PREÇOS  
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 030/2022  
Ata de Registro de Preços nº 084/2022  
Órgão Gerenciador: Município de Jaguariúna  
Detentora: L A DOS SANTOS DISTRIBUIDORA DE  
MEDICAMENTOS  
CNPJ: 07.654.936/0001-85  
Objeto: Registro de Preços de Medicamentos  
Vigência: 12 (doze) meses  
Valor Global: R\$ 209.576,00 (Duzentos e Nove Mil  
Quinhentos e Setenta e Seis Reais)  
Secretaria de Gabinete, 28 de abril de 2022  
Maria Emília Peçanha de Oliveira Silva  
Secretária de Gabinete

EXTRATO DE ATA DE REGISTRO DE PREÇOS  
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 030/2022  
Ata de Registro de Preços nº 085/2022  
Órgão Gerenciador: Município de Jaguariúna  
Detentora: LUMAR COMÉRCIO DE PRODUTOS  
FARMACÊUTICOS LTDA  
CNPJ: 49.228.695/0001-52  
Objeto: Registro de Preços de Medicamentos  
Vigência: 12 (doze) meses  
Valor Global: R\$ 1.166,40 (Hum Mil Cento e Sessenta e  
Seis Reais e Quarenta Centavos)  
Secretaria de Gabinete, 28 de abril de 2022  
Maria Emília Peçanha de Oliveira Silva  
Secretária de Gabinete

EXTRATO DE ATA DE REGISTRO DE PREÇOS  
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 030/2022  
Ata de Registro de Preços nº 086/2022  
Órgão Gerenciador: Município de Jaguariúna  
Detentora: MCW PRODUTOS MÉDICOS E HOSPITALARES  
LTD  
CNPJ: 94.389.400/0001-84  
Objeto: Registro de Preços de Medicamentos  
Vigência: 12 (doze) meses  
Valor Global: R\$ 1.259,10 (Hum Mil Duzentos e  
Cinquenta e Nove Reais e Dez Centavos)  
Secretaria de Gabinete, 28 de abril de 2022  
Maria Emília Peçanha de Oliveira Silva  
Secretária de Gabinete

EXTRATO DE ATA DE REGISTRO DE PREÇOS  
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 030/2022  
Ata de Registro de Preços nº 094/2022  
Órgão Gerenciador: Município de Jaguariúna  
Detentora: SOMA/SP PRODUTOS HOSPITALARES LTDA  
CNPJ: 05.847.630/0001-10  
Objeto: Registro de Preços de Medicamentos  
Vigência: 12 (doze) meses  
Valor Global: R\$ 18.226,00 (Dezoito Mil Duzentos e  
Vinte e Seis Reais)  
Secretaria de Gabinete, 28 de abril de 2022  
Maria Emília Peçanha de Oliveira Silva  
Secretária de Gabinete

## PODER LEGISLATIVO

### COMISSÃO PERMANENTE DE MEIO AMBIENTE, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO CONVITE

A Câmara Municipal de Jaguariúna, através da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, convida para a **AUDIÊNCIA PÚBLICA** para estudos do projeto abaixo relacionado que ocorrerá no próximo dia **09 de maio de 2022 (segunda-feira)**, às **18h00, na Sala das Sessões da Câmara Municipal:**

**Projeto de Lei Complementar nº 013/2021, do Executivo Municipal**, que institui o novo Plano Diretor e estabelece as diretrizes e proposições de desenvolvimento territorial no Município de Jaguariúna.

Câmara Municipal de Jaguariúna, abril de 2022.

**VEREADOR ROMILSON NASCIMENTO SILVA**  
**Presidente da Comissão Permanente**  
**de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do**  
**Solo**

### EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 004/2022 DE AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2022

**AFONSO LOPES DA SILVA**, Presidente da Câmara Municipal de Jaguariúna, Estado de São Paulo, etc. no uso das atribuições que lhe são conferidas, e com fundamento na Resolução nº 060/1991 - Regimento Interno (artigo 71, inciso V), expede o presente Edital de Convocação para a **Audiência Pública nº 002/2022**, a ocorrer no dia **09 de maio de 2022 (segunda-feira)**, às **18:00 horas, na Sala das Sessões da Câmara Municipal** para estudos do seguinte:

**Projeto de Lei Complementar nº 013/2021, do Executivo Municipal**, que institui o novo Plano Diretor e estabelece as diretrizes e proposições de desenvolvimento territorial no Município de Jaguariúna.

Fica encarregada de assumir os trabalhos da referida Audiência Pública, a Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Câmara Municipal de Jaguariúna, 27 de abril de 2022.

**VEREADOR AFONSO LOPES DA SILVA**  
**Presidente**

Arquivado na Secretaria, afixado, na mesma data, no quadro de avisos da portaria da Câmara Municipal, e publicado na imprensa local.

**CREUSA APARECIDA GOMES**  
**Diretora Geral**

**1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA - novo Plano Diretor**

deise ramos fernandes &lt;deiserfernandes@hotmail.com&gt;

Qua, 04/05/2022 09:20

Para: integradaadm@gmail.com <integradaadm@gmail.com>; pjjaguariuna@mp.sp.gov.br <pjjaguariuna@mp.sp.gov.br>; flaviatravaglini@mp.sp.gov.br <flaviatravaglini@mp.sp.gov.br>; silvia@gazetaregional.com.br <silvia@gazetaregional.com.br>; lucy@gazetaregional.com.br <lucy@gazetaregional.com.br>; katiac@gazetaregional.com.br <katiac@gazetaregional.com.br>; flavia@gazetaregional.com.br <flavia@gazetaregional.com.br>; novasertanejafm@uol.com.br <novasertanejafm@uol.com.br>; secretaria513@sp.senai.br <secretaria513@sp.senai.br>; jlsouza987@gmail.com <jlsouza987@gmail.com>; apaejaguariuna@uol.com.br <apaejaguariuna@uol.com.br>; anagottardo@yahoo.com.br <anagottardo@yahoo.com.br>; projetolarfeliz123@hotmail.com <projetolarfeliz123@hotmail.com>; atendimento@acijaguariuna.com.br <atendimento@acijaguariuna.com.br>; cafsouza1408@gmail.com <cafsouza1408@gmail.com>; sas@jaguariuna.sp.gov.br <sas@jaguariuna.sp.gov.br>; fernando.setuc@jaguariuna.sp.gov.br <fernando.setuc@jaguariuna.sp.gov.br>; defesasocial@jaguariuna.sp.gov.br <defesasocial@jaguariuna.sp.gov.br>; rodrigo.chiavegato@jaguariuna.sp.gov.br <rodrigo.chiavegato@jaguariuna.sp.gov.br>; seduc@jaguariuna.sp.gov.br <seduc@jaguariuna.sp.gov.br>

**COMISSÃO PERMANENTE DE  
MEIO AMBIENTE, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO  
CONVITE**

A Câmara Municipal de Jaguariúna, através da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, convida para a AUDIÊNCIA PÚBLICA para estudos do projeto abaixo relacionado que ocorrerá no próximo dia 09 de maio de 2022 (segunda-feira), às 18h00, na Sala das Sessões da Câmara Municipal:

Projeto de Lei Complementar nº 013/2021, do Executivo Municipal, que institui o novo Plano Diretor e estabelece as diretrizes e proposições de desenvolvimento territorial no Município de Jaguariúna. Câmara Municipal de Jaguariúna, abril de 2022.

**VEREADOR ROMILSON NASCIMENTO SILVA**  
Presidente da Comissão Permanente  
de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo





## Convite Audiência Pública -

deise ramos fernandes <deiserfernandes@hotmail.com>

Sex, 06/05/2022 07:06

Para: secretaria.aeaajaguariuna@gmail.com <secretaria.aeaajaguariuna@gmail.com>

### COMISSÃO PERMANENTE DE MEIO AMBIENTE, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO CONVITE

A Câmara Municipal de Jaguariúna, através da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, convida para a 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA para estudos do projeto abaixo relacionado que ocorrerá no próximo dia 09 de maio de 2022 (segunda-feira), às 18h00, na Sala das Sessões da Câmara Municipal:

Projeto de Lei Complementar nº 013/2021, do Executivo Municipal, que institui o novo Plano Diretor e estabelece as diretrizes e proposições de desenvolvimento territorial no Município de Jaguariúna. Câmara Municipal de Jaguariúna, abril de 2022.

VEREADOR ROMILSON NASCIMENTO SILVA

Presidente da Comissão Permanente  
de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



**PAUTA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA ESTUDOS DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2021, DO EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE INSTITUI O NOVO PLANO DIRETOR E ESTABELECE AS DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL NO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA, REALIZADA AOS 09 DE MAIO DE 2022, ÀS 18:00 HS, NO PLENÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL.**

- O Sr. Presidente da Câmara Municipal faz a abertura da Audiência Pública, passando os trabalhos da mesma para o Presidente da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
- O Sr. Presidente da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, Vereador Romilson Nascimento Silva, convida os demais membros da Comissão para fazerem parte da Mesa, os Srs. Silvio Luiz Telles de Menezes, Vice Presidente, e Wanderley Teodoro Filho, Secretário, e explica o procedimento para a realização da referida Audiência.
- O Sr. Presidente da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo explica o procedimento para a realização da referida Audiência.
  - O Representante do Executivo terá vinte minutos para fazer a explanação a respeito do Projeto de Lei Complementar;
  - os Vereadores poderão usar a palavra por cinco minutos, na tribuna, tendo o representante do Executivo o mesmo tempo para responder, facultadas as réplicas e tréplicas;
  - as pessoas presentes na Assembléia também poderão usar a palavra por cinco minutos, desde que, devidamente inscritas, junto às Secretárias da Câmara presentes na Assembléia;
- O Sr. Presidente determina a leitura do:

**Projeto de Lei Complementar nº 013/2021, do Executivo Municipal, que institui o novo Plano Diretor e estabelece as diretrizes e proposições de desenvolvimento territorial no Município de Jaguariúna.**

- Dá a palavra aos expositores do Executivo Municipal;
 

.....

.....
- Deixa livre a palavra aos inscritos, pela ordem, que terão no máximo, 5 (cinco) minutos para uso da palavra.
 

.....

.....
- Palavras do Sr. Presidente.
- Encerramento da Audiência Pública.

Secretaria da Câmara Municipal, 09 de maio de 2022.

Creusa Aparecida Gomes  
Diretora Geral



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

LISTA DE PRESENÇA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA ESTUDOS DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2021, DO EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE INSTITUI O NOVO PLANO DIRETOR E ESTABELECE AS DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL NO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA, REALIZADA AOS 09 DE MAIO DE 2022, ÀS 18H00, NO PLENÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL.

NOME	CARGO/FUNÇÃO	ASSINATURA
Flávio T. Garcia	Parlamentar	Flávio
SOÃO RINALDI	CIDADÃO	[Signature]
SYLVIO RINALDI FILHO	CIDADÃO	[Signature]
EDUARDO PESSOA DAUFAL	CIDADÃO	[Signature]
ARONHOI, SILVIA	VEREADOR	[Signature]
ANTONIO B. DE MELLO	Contador / Sindico	[Signature]
Domulo Augusto A. Viegas	Secretário de Planejamento	[Signature]
Sergio B. de M. S.	CNEC / S.P.	[Signature]
MARCELO MALDONADO	Cidadão	[Signature]
FERNANDO GRANITELLI	"	[Signature]
Regiane A. C. Parvalho Silva		[Signature]
FRANCISCA DIANA LARA	ASSESSORA PARLAMENTAR	Bia - a - mi - do.
Kelleny Nayr Moura	CIDRADA	[Signature]
Gerson Oliveira Filho	Arquiteto	[Signature]
Súcia Pessoa Daufal	Fazenda Quayera	Súcia Pessoa Daufal
José Miguel Castro	DIRETOR / GUESTIER	[Signature]
HORACIO J. VIEIRA	Perito	[Signature]
JAMIR J. MENALI	ADVOGADO - SINDOSERN	[Signature]
Ércyquel Moura	Corretor de Imóveis	[Signature]
Elisandra Moura	Corretora de Imóveis	[Signature]
Vicente Santos	CORRETOR DE IMÓVEIS	[Signature]
Valter Starke	Engenheiro civil	[Signature]







# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



929

Ata da Audiência Pública, realizada em 09 de maio de 2022, às 18h00, na Sala das Sessões “Vereador Reynaldo Chiavegato”, da Câmara Municipal, localizada no Edifício Municipal Dr. Sebastião Paes de Almeida, nesta cidade para tratar de assuntos referentes ao Projeto de Lei Complementar nº 013/2021, do Executivo Municipal, que Institui o Plano Diretor e estabelece as diretrizes e proposições de desenvolvimento territorial no Município de Jaguariúna. Estavam presentes os Srs. Vereadores Afonso Lopes da Silva, Ana Paula Espina Souza Muniz, Cristiano José Cecon Erivelton Marcos Proêncio, Francisco de Souza Campos, José Muniz, Romilson Nascimento Silva, Silvio Luiz Telles de Menezes, Walter Luis Tozzi de Camargo, Wilian Barbosa do Morrinho. Além dos senhores vereadores, se fizeram presentes naquela Audiência, ocupando a Mesa dos trabalhos, os Srs. Caio Bacareli, Rômulo Augusto Arsufi Vigatto - Secretário Municipal de Planejamento Urbano, Carlos Eduardo Marciano e Valdir Antonio Parisi – Secretário Municipal de Governo e Carlos Matiuso, Engenheiro da Prefeitura Municipal. O Sr. Afonso Lopes da Silva, Presidente da Casa, deu início aos trabalhos daquela Audiência Pública, comunicando a todos que a mesma fora previamente convocada para tratar sobre o Plano Diretor Municipal; a seguir, ele transferiu a coordenação dos trabalhos ao sr. Romilson Nascimento Silva, Presidente da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, que junto aos demais membros, srs. Silvio Luiz Telles de Menezes - Vice Presidente e Wanderley Teodoro Filho - Secretário, deram sequência aos trabalhos. Haviam aproximadamente 50 pessoas na Casa. O sr. Wanderley cumprimentou todos, ressaltando a importância da realização daquela Audiência; agradeceu a disponibilidade de todos se fazerem presentes e salientou que haveriam de sair de lá conhecendo o conteúdo e o propósito do Projeto em questão. A seguir, o sr. Presidente da Comissão explicou como seria a dinâmica dos trabalhos daquela Audiência, que seguia uma pauta protocolar, em conformidade com o Regimento Interno da Câmara Municipal. A seguir, o sr. Silvio Luiz Telles de Menezes fez a leitura completa do Projeto de Lei Complementar nº 013/2021, que além da leitura, estava exposta na Casa, mapas explicativos de todas as áreas de expansão urbana. Terminada a leitura do referido Projeto de Lei Complementar, fez uso da palavra o sr. Secretário Municipal de Planejamento Urbano, Rômulo Augusto Arsufi Vigatto, que depois de cumprimentar todos, explanou seu conhecimento sobre o projeto de expansão urbana, ressaltando que a sua fala seria basicamente tudo o que já fora explicado em todas as outras audiências públicas realizadas a respeito do assunto, no ano de 2021, em diversos locais da cidade. A seguir, o sr. Caio Bacareli, arquiteto, servidor da Prefeitura Municipal usou palavra dizendo que ele falaria um pouco de teoria antes de falar das alterações do plano; explicou o que era plano diretor e enquanto falava, eram expostos textos e imagens no telão do plenário;





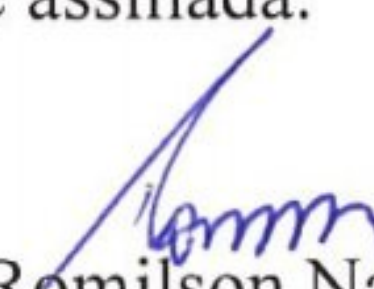
# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



930

depois da sua explanação o sr. Presidente devolveu a palavra ao sr. Secretário de Planejamento que continuou sua explanação sobre o tema, destacando exemplos de outros municípios que desenvolveram a revisão do Plano Diretor; falou sobre diversos aspectos dos objetivos do Plano de expansão; falou das áreas debatidas nas audiências anteriores; dos benefícios da expansão e dos cuidados ao criar um Plano tão extenso, criterioso, cauteloso e necessário como aquele; agradeceu a servidora Bárbara, o servidor Fernando Catão, a Carina, que foram fundamentais na formulação daquele Plano de Expansão Urbana. A seguir, o sr. Presidente abriu a palavra para que os outros senhores vereadores fizessem uso da palavra; fez uso da palavra o sr. Silvio Luiz Telles de Menezes que pontuou suas dúvidas no Projeto, questionando e expondo sua opinião a respeito do Plano Diretor; por um longo período, o sr. Rômulo trocou falas com o sr. Silvio, esclarecendo dúvidas e explanando maiores detalhes sobre o assunto; em seguida, fez uso da palavra o sr. Erivelton Marcos Proêncio que também colocou sua opinião sobre o Plano Diretor, falando sobre o art. 39 da Lei e discorrendo sobre o assunto e da mesma forma, o sr. Rômulo trocou informações com aquele vereador, esclarecendo dúvidas e se colocando a disposição para maiores esclarecimentos; Em seguida, o sr. Presidente lembrou que na próxima segunda-feira, dia 16 de maio, haveria outra Audiência Pública para tratar novamente sobre o Plano Diretor. A seguir, o sr. Wanderley Teodoro Filho agradeceu novamente a presença de todos, destacando que era a opinião da população que valia e que era o futuro da população que estava em jogo. O sr. Silvio Luiz Telles de Menezes também agradeceu a presença de todos, se colocando a disposição para maiores esclarecimentos. Em seguida, o sr. Presidente agradeceu mais uma vez a presença de todos os cidadãos presentes na Casa; agradeceu os trabalhos de todos da prefeitura, naquela Casa; agradeceu os colegas vereadores e declarou encerrada aquela Audiência Pública. Nada mais havendo a tratar, lavrei a presente ata que lida e achada conforme, vai devidamente assinada.

  
Vereador Romilson Nascimento Silva

Presidente da Comissão de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo

  
Vereador Silvio Luiz Telles de Menezes

Vice Presidente da Comissão de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo

  
Vereador Wanderley Teodoro Filho

Presidente da Comissão de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



**Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo**

Jaguariúna, 03 de maio de 2022

Ao Senhor

Vereador Afonso Lopes da Silva

Presidente da Câmara Municipal

Nesta

Senhor Presidente

Solicitamos dessa Presidência a convocação de Audiência Pública para análise do Projeto de Lei Complementar nº 013/2021 – institui o novo Plano Diretor e estabelece as diretrizes e proposições de desenvolvimento territorial no Município de Jaguariúna, se possível na data de 16 de maio de 2022, segunda-feira às 18h00, no Plenário da Câmara Municipal, onde poderão ser apresentadas emendas para adequação ao mesmo.

Atenciosamente,

**VEREADOR ROMILSON NASCIMENTO SILVA**

Presidente – CPMAUOPS

**VEREADOR SILVIO LUIZ TELLES DE MENEZES**

Vice Presidente – CPMAUOPS

**VEREADOR WANDERLEY TEODORO FILHO**  
Secretário – CPMAUOPS

PROT000010  
Nº 585  
FIS. 170 LIVRO Nº 42  
03/05/2022  
SECRETARIA

**DEFERIDO**  
03/05/2022  
PRESIDENTE



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



932

## EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 006/2022 DE AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 004/2022

**AFONSO LOPES DA SILVA**, Presidente da Câmara Municipal de Jaguariúna, Estado de São Paulo, etc. no uso das atribuições que lhe são conferidas, e com fundamento na Resolução nº 060/1991 – Regimento Interno (artigo 71, inciso V), expede o presente Edital de Convocação para a **Segunda Audiência Pública nº 004/2022**, a ocorrer no dia **16 de maio de 2022 (segunda-feira)**, às **18h00**, na **Sala das Sessões da Câmara Municipal** para estudos do seguinte:

Projeto de Lei Complementar nº 013/2021, do Executivo Municipal, que institui o novo Plano Diretor e estabelece as diretrizes e proposições de desenvolvimento territorial no Município de Jaguariúna.

Fica encarregada de assumir os trabalhos da referida Audiência Pública, a Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Câmara Municipal de Jaguariúna, 10 de maio de 2022.

  
**VEREADOR AFONSO LOPES DA SILVA**  
Presidente

Arquivado na Secretaria, afixado, na mesma data, no quadro de avisos da portaria da Câmara Municipal, e publicado na imprensa local.

  
Creusa Aparecida Gomes  
Diretora Geral



933

# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

## **COMISSÃO PERMANENTE DE MEIO AMBIENTE, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO**

### **CONVITE**

A Câmara Municipal de Jaguariúna, através da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, convida para a **SEGUNDA AUDIÊNCIA PÚBLICA** para estudos do projeto abaixo relacionado que ocorrerá no próximo dia **16 de maio de 2022** (segunda-feira), às 18h00, na Sala das Sessões da Câmara Municipal:

**Projeto de Lei Complementar nº 013/2021, do Executivo Municipal**, que institui o novo Plano Diretor e estabelece as diretrizes e proposições de desenvolvimento territorial no Município de Jaguariúna.

Câmara Municipal de Jaguariúna, maio de 2022.

**VEREADOR ROMILSON NASCIMENTO SILVA**  
Presidente da Comissão Permanente  
de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo

## SEGUNDA AUDIÊNCIA PÚBLICA - NOVO PLANO DIRETOR

1 mensagem

Daniela de Oliveira <danielaoliveira@camarajaguariuna.sp.gov.br>

10 de maio de 2022 11:28

Para: PM.jaguariuna@policiacivil.sp.gov.br, meioambiente@jaguariuna.sp.gov.br, gerencia@acijaguariuna.com.br, jaguariuna@oabsp.org.br, valdir@jaguariuna.sp.gov.br, jaguariuna-setutelar@jaguariuna.sp.gov.br, setuc@jaguariuna.sp.gov.br, aeaajaguariuna@gmail.com, atendimento@ajja.org.br, novafm105.9@gmail.com, 26bpmi2cia1pel@policiamilitar.sp.gov.br, rsblanco@gmail.com, ciro1000@hotmail.com, jaguariuna.sp@apaebrazil.org.br, obras@jaguariuna.sp.gov.br, secretaria513@sp.senai.br, secretaria@asamas.com.br, gislaine.mathias@terra.com.br, brunogiannini@yahoo.com.br, transito@jaguariuna.sp.gov.br, segurancapublica@jaguariuna.sp.gov.br, fundosocial@jaguariuna.sp.gov.br, cmdca@jaguariuna.sp.gov.br, cmas@jaguariuna.sp.gov.br, cmi@jaguariuna.sp.gov.br, comped@jaguariuna.sp.gov.br, paulapartyka@gazetaregional.com.br, recepção@gazetaregional.com.br, jaguariunaadm@tjsp.jus.br, pjaguariuna@mpsp.mp.br, seduc@jaguariuna.sp.gov.br, emief@jaguariuna.sp.gov.br, leda.comunicação@jaguariuna.sp.gov.br, planejamento@jaguariuna.sp.gov.br, sec.financas@jaguariuna.sp.gov.br, marina.polidoro@jaguariuna.sp.gov.br, sms.adm@jaguariuna.sp.gov.br, cms@jaguariuna.sp.gov.br, kakamoreno@hotmail.com, prefeito@jaguariuna.sp.gov.br, secretariamariaemilianene@jaguariuna.sp.gov.br, secretariagoverno@jaguariuna.sp.gov.br, ritasouza.gabinete@jaguariuna.sp.gov.br, associacaoamigosdopadregomes@hotmail.com, casadamemoria@jaguariuna.sp.gov.br, jaguarprev@jaguariuna.sp.gov.br, projetolarfeliz123@hotmail.com, comercial@jornaldejaguariuna.net, gerencia@expressometropolis.com.br, contato@centrodeequoterapia.org, pm.jaguariuna@policiacivil.sp.gov.br, jaguariuna-setutelar@jaguariuna.sp.gov.br, jaguariuna.sp@apaebrazil.org.br, larissa.boer@jaguariuna.sp.gov.br, segundasecretaria@jaguariuna.com.br, ritasouza.gabinete@jaguariuna.sp.gov.br, dpm.jaguariuna@policiacivil.sp.gov.br, lucio@jaguariuna.sp.gov.br, setutelar@jaguariuna.sp.gov.br, ritab.secretariameioambiente@jaguariuna.sp.gov.br, brunogianni@yahoo.com.br, segurancapublica@jaguariuna.sp.gov.br, diretorfaj2@faj.br, fpacetta@tjsp.jus.br, consejaguariuna@gmail.com

CONVITE PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA O NOVO PLANO DIRETOR A OCORRER NO DIA 16 DE MAIO (SEGUNDA-FEIRA), ÀS 18H00, NA SALA DAS SESSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL.

 CONVITE AUDIÊNCIA PÚBLICA.MEIO AMBIENTE.doc  
118K



935

**PODER LEGISLATIVO**

**COMISSÃO PERMANENTE DE  
MEIO AMBIENTE, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO  
DO SOLO  
CONVITE**

A Câmara Municipal de Jaguariúna, através da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, convida para a **SEGUNDA AUDIÊNCIA PÚBLICA** para estudos do projeto abaixo relacionado que ocorrerá no próximo dia **16 de maio de 2022 (segunda-feira), às 18h00, na Sala das Sessões da Câmara Municipal:**

**Projeto de Lei Complementar nº 013/2021, do Executivo Municipal,** que institui o novo Plano Diretor e estabelece as diretrizes e proposições de desenvolvimento territorial no Município de Jaguariúna.

Câmara Municipal de Jaguariúna, maio de 2022.

**VEREADOR ROMILSON NASCIMENTO SILVA**  
**Presidente da Comissão Permanente**  
**de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do**  
**Solo**

**COMISSÃO PERMANENTE DE ORÇAMENTO, FINANÇAS  
E CONTABILIDADE  
CONVITE**

A Câmara Municipal de Jaguariúna, através da Comissão Permanente de Orçamento, Finanças e Contabilidade, convida para a **AUDIÊNCIA PÚBLICA** para avaliação do Cumprimento das Metas Fiscais - 1º Quadrimestre de 2022, da Prefeitura do Município de Jaguariúna, que ocorrerá no próximo dia 23 de maio de 2022, (segunda-feira), às 18h00min., na Sala de Sessões da Câmara Municipal, nesta cidade.

Câmara Municipal de Jaguariúna, maio de 2022

**VEREADOR ERIVELTON MARCOS PROÊNCIO**  
**Presidente da Comissão Permanente**  
**de Orçamento, Finanças e Contabilidade**

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 005/2022  
DE AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2022-**

AFONSO LOPES DA SILVA, Presidente da Câmara Municipal de Jaguariúna, Estado de São Paulo, etc. no uso das atribuições que lhe são conferidas, e com fundamento na Resolução nº 060/1991 - Regimento Interno (artigo 71, inciso V) e na Lei nº 101 - Lei de Responsabilidade Fiscal (artigo 9º, § 4º), expede o presente Edital de Convocação para a Audiência Pública nº 003/2022, a ocorrer no dia **23 de maio de 2022 (segunda-feira), às 18h00min,** na Sala das Sessões desta Câmara Municipal para:

q Avaliação do Cumprimento das Metas Fiscais - 1º Quadrimestre de 2022 da Prefeitura Municipal de Jaguariúna.-

Fica encarregada de assumir os trabalhos de referida Audiência Pública, a Comissão Permanente de Orçamento, Finanças e Contabilidade.

Câmara Municipal de Jaguariúna, 03 de maio de 2022

**VEREADOR AFONSO LOPES DA SILVA**  
**Presidente**

Arquivado na Secretaria, afixado, na mesma data, no quadro de avisos da portaria da Câmara Municipal, e

publicado na imprensa local.

**CREUSA APARECIDA GOMES**  
**Diretora Geral**

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO Nº 006/2022  
DE AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 004/2022**

AFONSO LOPES DA SILVA, Presidente da Câmara Municipal de Jaguariúna, Estado de São Paulo, etc. no uso das atribuições que lhe são conferidas, e com fundamento na Resolução nº 060/1991 - Regimento Interno (artigo 71, inciso V), expede o presente Edital de Convocação para a **Segunda Audiência Pública nº 004/2022,** a ocorrer no dia **16 de maio de 2022 (segunda-feira), às 18h00, na Sala das Sessões da Câmara Municipal** para estudos do seguinte:

**Projeto de Lei Complementar nº 013/2021, do Executivo Municipal,** que institui o novo Plano Diretor e estabelece as diretrizes e proposições de desenvolvimento territorial no Município de Jaguariúna.

Fica encarregada de assumir os trabalhos da referida Audiência Pública, a Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Câmara Municipal de Jaguariúna, 10 de maio de 2022.

**VEREADOR AFONSO LOPES DA SILVA**  
**Presidente**

Arquivado na Secretaria, afixado, na mesma data, no quadro de avisos da portaria da Câmara Municipal, e publicado na imprensa local.

**Creusa Aparecida Gomes**  
**Diretora Geral**



936



Notificação Especial nº 1210/2022, de 12/05/2022.

Têm os proprietários supracitados, o prazo **improrrogável de 10 (dez) dias, contados a partir da publicação deste, para providenciar a limpeza dos imóveis**, conforme artigo acima especificado; findado o prazo acima, os mesmos estarão sujeitos às penalidades previstas na legislação vigente.

Para conhecimento dos proprietários e a fim de cumprir-se o determinado no **artigo 459º, item II desta mesma Lei**, é afixado o presente **EDITAL**.

Jaguariúna, 12 Maio de 2.022.

Fernanda Santana

Secretária de Obras e Serviços

## PODER LEGISLATIVO

### COMISSÃO PERMANENTE DE MEIO AMBIENTE, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO CONVITE

A Câmara Municipal de Jaguariúna, através da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, convida para a **SEGUNDA AUDIÊNCIA PÚBLICA** para estudos do projeto abaixo relacionado que ocorrerá no próximo dia **16 de maio de 2022 (segunda-feira)**, às 18h00, na Sala das Sessões da Câmara Municipal:

**Projeto de Lei Complementar nº 013/2021, do Executivo Municipal**, que institui o novo Plano Diretor e estabelece as diretrizes e proposições de desenvolvimento territorial no Município de Jaguariúna.

Câmara Municipal de Jaguariúna, maio de 2022.

**VEREADOR ROMILSON NASCIMENTO SILVA**

**Presidente da Comissão Permanente**

**de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo**



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



937

**PAUTA DA SEGUNDA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA ESTUDOS DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2021, DO EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE INSTITUI O NOVO PLANO DIRETOR E ESTABELECE AS DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL NO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA, REALIZADA AOS 16 DE MAIO DE 2022, ÀS 18:00 HS, NO PLENÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL.**

- O Sr. Presidente da Câmara Municipal faz a abertura da Audiência Pública, passando os trabalhos da mesma para o Presidente da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
- O Sr. Presidente da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, Vereador Romilson Nascimento Silva, convida os demais membros da Comissão para fazerem parte da Mesa, os Srs. Silvio Luiz Telles de Menezes, Vice Presidente, e Wanderley Teodoro Filho, Secretário, e explica o procedimento para a realização da referida Audiência.
- O Sr. Presidente da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo explica o procedimento para a realização da referida Audiência.
  - O Representante do Executivo terá vinte minutos para fazer a explanação a respeito do Projeto de Lei Complementar;
  - os Vereadores poderão usar a palavra por cinco minutos, na tribuna, tendo o representante do Executivo o mesmo tempo para responder, facultadas as réplicas e tréplicas;
  - as pessoas presentes na Assembléia também poderão usar a palavra por cinco minutos, desde que, devidamente inscritas, junto às Secretárias da Câmara presentes na Assembléia;
- O Sr. Presidente determina a leitura do:

**Projeto de Lei Complementar nº 013/2021, do Executivo Municipal, que institui o novo Plano Diretor e estabelece as diretrizes e proposições de desenvolvimento territorial no Município de Jaguariúna.**

- Dá a palavra aos expositores do Executivo Municipal;
 

.....

.....
- Deixa livre a palavra aos inscritos, pela ordem, que terão no máximo, 5 (cinco) minutos para uso da palavra.
 

.....

.....
- Palavras do Sr. Presidente.
- Encerramento da Audiência Pública.

Secretaria da Câmara Municipal, 16 de maio de 2022.

Creusa Aparecida Gomes  
Diretora Geral





# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



LISTA DE PRESENÇA DA SEGUNDA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA ESTUDOS DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2021, DO EXECUTIVO MUNICIPAL, QUE INSTITUI O NOVO PLANO DIRETOR E ESTABELECE AS DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL NO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA, REALIZADA AOS 16 DE MAIO DE 2022, ÀS 18H00, NO PLENÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL.

NOME	CARGO/FUNÇÃO	ASSINATURA
EMILIA FELIX NADAI	CELEBRANTE	
Flávio Paulo	Parlamentar	Flávio
Imilia Polo	Municipal	
Luiz Roberto de Jesus	SINDICATO DE AGRICULTORES	
JAMIR J. MENALI	ADVOGADO SINDICATO	
JOÃO PEDRO DOS SANTOS	PRESIDENTE ACI JAGUARIÚNA	João
CARLOS A. FANTOUS	PRESIDENTE FECONDEMA	
WILLIAM NASCIMENTO SILVA	VEREADOR	William
LUCAS E. TONINI	ARQUITETO URBANISTA	
ROSENILO ALMIRAO	MUNICIPAL	
LUIZ C. LEMOS	MUNICIPAL	
FERNANDO GRABELLI	TEC	
Fernando S. H. Pereira	Municipal	
MARCOS J. ZACARI	ADMINISTRADOR	
HELIO BIZZO	AGRICULTOR	
JOEL DE SOUZA	Municipal	
Adriana Aparecida Silva	Municipal	
Carlo n. p. c.	empresário	





# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



340

Ata da Audiência Pública, realizada em 16 de maio de 2022, às 18h00, na Sala das Sessões “Vereador Reynaldo Chiavegato”, da Câmara Municipal, localizada no Edifício Municipal Dr. Sebastião Paes de Almeida, nesta cidade para tratar de assuntos referentes ao Projeto de Lei Complementar nº 013/2021, do Executivo Municipal, que Institui o Plano Diretor e estabelece as diretrizes e proposições de desenvolvimento territorial no Município de Jaguariúna. Estavam presentes os Srs. Vereadores Afonso Lopes da Silva, Erivelton Marcos Proêncio, José Muniz, Rodrigo Reisd de Souza, Romilson Nascimento Silva, Silvio Luiz Telles de Menezes, Walter Luis Tozzi de Camargo, Wilian Barbosa do Morrinho. Além dos senhores vereadores, se fizeram presentes naquela Audiência, ocupando a Mesa dos trabalhos, os Srs. Caio Bacareli, Rômulo Augusto Arsufi Vigatto - Secretário Municipal de Planejamento Urbano, Carlos Eduardo Marciano, Valdir Antonio Parisi – Secretário Municipal de Governo, Carlos Matuso, Engenheiro da Prefeitura Municipal e Josino José da Silva – Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social. O Sr. Afonso Lopes da Silva, Presidente da Casa, deu início aos trabalhos daquela Audiência Pública, comunicando a todos que a mesma fora previamente convocada para tratar sobre o Plano Diretor Municipal; a seguir, ele transferiu a coordenação dos trabalhos ao sr. Romilson Nascimento Silva, Presidente da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, que junto aos demais membros, srs. Silvio Luiz Telles de Menezes - Vice Presidente e Wanderley Teodoro Filho - Secretário, deram sequência aos trabalhos. Havia aproximadamente 40 pessoas na Casa. O sr. Wanderley cumprimentou todos, ressaltando a importância da realização daquela Audiência; agradeceu a disponibilidade de todos se fazerem presentes e salientou que haveriam de sair de lá conhecendo o conteúdo e o propósito do Projeto em questão. A seguir, o sr. Presidente da Comissão explicou como seria a dinâmica dos trabalhos daquela Audiência, que seguia uma pauta protocolar, em conformidade com o Regimento Interno da Câmara Municipal. A seguir, o sr. Secretário Municipal de Planejamento Urbano, Rômulo Augusto Arsufi Vigatto, cumprimentou todos e relatou um fato acontecido no ano de 2021, com um cidadão que não se conformava pelo fato da área de terra dele não ter sido contemplada como área de expansão urbana e tomou atitude de ameaça de morte contra a sua pessoa e a pessoa do sr. Caio Bacareli, usando palavras de total desrespeito e baixo calão; acrescentou que tudo estava registrado em câmeras de áudio e vídeo da prefeitura; disse que entrou com medida protetiva e estava apenas esclarecendo aquele fato que achava importante para que todos soubessem; agradeceu aos Promotores e Juiz da nossa Comarca. A seguir, o sr. Rômulo continuou sua fala explanou seu conhecimento sobre o projeto de expansão urbana, ressaltando que a sua fala seria basicamente tudo o que já fora explicado em todas as outras audiências públicas realizadas a respeito



# Câmara Municipal de Jaguarina

Estado de São Paulo



941

do assunto, no ano de 2021, em diversos locais da cidade. A seguir, o sr. Caio Bacareli, arquiteto, servidor da Prefeitura Municipal usou palavra dizendo que ele falaria novamente um pouco mais de teoria antes de falar das alterações do plano; explicou o que era plano diretor e enquanto falava, eram expostos textos e imagens no telão do plenário; depois da sua explanação, fez uso da palavra o sr. Erivelton Marcos Proêncio, questionando sobre a área da Fazenda Cafezal, porque tinha dúvidas sobre aquela área e o sr. Secretário Municipal de Planejamento explanou sobre aquela área e as áreas ao redor da Fazenda Cafezal; falou sobre as licenças técnicas necessárias para que houvesse ou não uma expansão urbana naquela localização; em seguida, fez uso da palavra o sr. Wilian Barbosa do Morrinho complementando aquele questionamento sobre a fazenda Cafezal e fazenda Capim Fino que estava como área rural e questionou a respeito; o sr. Erivelton Marcos Proêncio também falou a respeito daquele assunto e o sr. Secretário, Rômulo explanou sobre a área da Fazenda Capim Fino, lembrando de situações acontecidas em 2017, quando ficaram preocupados com expandir ou não aquela área; falou novamente dos eixos Florianópolis e Jardim Primavera; falou da criação de via de acesso entre os bairros e a região central da cidade e discorreu várias situações sobre o temas; em seguida, o sr. Carlos Marciano disse que todo aquele processo era basicamente o que o Rômulo colocou; falou sobre as intenções do Município em expandir as áreas do Florianópolis, Capim Fino, explicando seus conhecimentos a respeito e falando dos problemas e soluções para tal criação de área; em seguida, o sr. Rômulo seguiu seus comentários sobre várias áreas rurais e áreas propícias para serem transformadas em área de expansão urbana; falou das análises feitas pelo Estatuto da cidade de das sérias de conjunturas que tudo dependia; o sr. Caio também fez suas observações quanto ao raciocínio utilizado para as alterações do Plano, lembrando que tudo havia sido explicado nas audiências anteriores; a seguir, o sr. Erivelton Marcos Proêncio disse que educadamente aquele era o entendimento dele e acreditava que de vários outros colegas da Casa e não era porque estavam na segunda audiência que iriam votar o Plano ou não iriam chamar os técnicos naquela Casa, pois era um assunto sério e que deveria ser esmiuçado para o bom entendimento de todos; teceu vários comentários a respeito e disse que gostaria de continuar morando em Jaguarina e que iria fazer todo o possível para que a cidade fosse cada vez melhor; falou que o assunto era técnico demais e teriam de esmiuçar sobre ele; o sr. Rômulo disse que ninguém estava colocando pressão na votação; falou de possíveis emendas e do trâmite de cada uma delas; falou que estavam caminhando para o melhor, com auxílio dos demais funcionários e vereadores para que o Plano fosse o mais coerente e viável possível para todos; disse que tinha a preocupação do risco que havia caso não acontecesse o Plano de Expansão em tempo adequado; em seguida, o sr.



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



992

Presidente disse para que o sr. Erivelton ficasse tranqüilo com o andar do projeto e que ele sabia da importância do projeto e fariam com tranqüilidade do jeito certo; em seguida, o sr. Wilian Barbosa do Morrinho disse que ele não teve a oportunidade de participar das audiências anteriores e que aquela era a sua segunda participação e que ele iria continuar questionando quantas vezes fossem necessárias; questionou inclusive sobre a questão da área de expansão urbana 4 que havia sido a maior área retirada do Plano de expansão; teceu comentários a respeito; o sr. Secretário Rômulo respondeu ao questionamento do sr. Wilian, explicando com fotos no telão e seguindo diversas explanações a respeito da área 4; a seguir, fez uso da palavra o sr. José Muniz que cumprimentou todos e questionou sobre a área da Guayçara no Plano de Expansão; disse que tinha dúvidas e que precisa de esclarecimentos dos técnicos da Prefeitura para explicar a respeito, dizendo que ele não via o por que da Guayçara não entrar no Plano de Expansão; o sr. Caio perguntou se ele sabia qual era a área ocupada por todo o centro de Jaguariúna e o tamanho da área de expansão urbana do Tanquinho; o sr. José Muniz disse que não poderia pensar daquela forma; o sr. Caio e o sr. José Muniz trocaram várias informações em longo “debate” sobre as áreas de expansão do Guayçara, do Tamboré e de outras que já haviam sido expandidas, e o sr. José Muniz questionava quais os critérios e diferenças entre uma e outra área, adotados para expandir; pelo calor do debate e prolongamento do assunto, o sr. Presidente solicitou ordem na Casa e que todos mantivessem o respeito e a prioridade nas discussões; a seguir, o sr. Silvio Luiz Telles de Menezes disse que eles e a população que os estava assistindo não tinham a obrigação de entender as colocações técnicas naquela Audiência, portanto, era necessário que todos falassem um linguagem clara e simples, para que todos pudessem entender as explicações lá apresentadas e eles queriam saber e entender o que a população entendesse lá fora; eles não tinham a obrigação de entender tecnicamente; o sr. José Muniz disse que ele não era técnico e que os demais tinham a obrigação de explicar; o sr. Presidente disse que o vereador José Muniz tinha razão, eles não dominavam o assunto tecnicamente; o sr. Rômulo explicou que fizeram a proposta da redução por proposta daquela Casa e que os vereadores cobravam deles o projeto; seguiu explicando o que poderia e o que não poderia se tornar área de expansão urbana; explicou tecnicamente e de forma simples; exemplificando vários modelos de áreas e justificando suas colocações; em seguida, fez uso da tribuna o sr. Helio Bizzo, que depois de cumprimentar todos, disse que era proprietário de um sítio no Bom Jardim e falou sobre as características da sua área e que ela foi urbanizada e que na frente da sua propriedade estava uma outra propriedade que estava também urbanizada e ele não via como sua área estar na área rural, a área era tomada por noventa por cento de mangueira, dez por cento de área florestal; disse que o interesse deles não era mais ter aquela área como área rural,



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



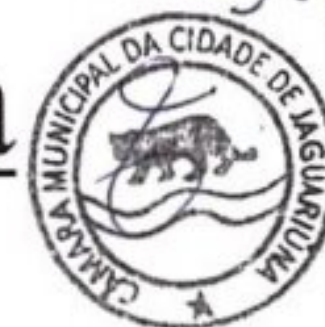
943

justificando todos os motivos para tal pretensão; aflou das dificuldades e problemas que enfrentavam naquela área por não estar regulamentada como área urbana; solicitando para que a Prefeitura cooperasse para que aquela região fosse vista com maior atenção e que ele esperava ser atendido no seu pedido; o sr. Rômulo agradeceu ao sr. Helio e explicou que os três loteamentos: Floresta, Santo Antonio do Jardim e Bom Jardim quando foram aprovados eram recreio de Chácaras e a Prefeitura levou as condições possíveis para atender aquela região, que estava demarcada como área urbana; e falou da diferença entre área urbana e área de expansão urbana; falou das áreas que mantinham características que não eram urbanas e exemplificou as diferenças e as intenções daquela Prefeitura para o futuro daquela região; o sr. Helio questionou a divisão em três partes da sua propriedade e o sr. Rômulo explicou suas dúvidas; após as explicações, fez uso da palavra o sr. Lucas Tonini, arquiteto urbanista, que cumprimentou a todos, dizendo que defendia a cidade porque a amava; parabenizou toda equipe que desenvolveu o Projeto, administrou as audiências realizadas e falou da importância das mesmas; disse que entendeu o objetivo do Plano Diretor, na tentativa de desenvolver a cidade de forma ordenada; falou das dificuldades de desenvolver a expansão urbana com qualidade, com desenvolvimento planejado, e que ele defendia sua classe de engenheiros, arquitetos, pedreiros, empreiteiras e todos os envolvidos na construção civil e nos planejamentos de crescimento da cidade, justificando sua defesa; falou das dificuldades dos produtores rurais com as áreas próximas às áreas do centro ou das áreas de expansão urbana; teceu diversos comentários a respeito das análises das regiões para o desenvolvimento, dentre outros comentários sobre o tema; em seguida, o sr. Rômulo agradeceu a fala do sr. Lucas Tonini e teceu elogios sobre as suas colocações; falou que o assunto dele já tinha dado muito pano para manga e exemplificou diversas situações sobre o tema, enquanto demonstrava imagens no telão; o sr. Presidente também disse da importância em discutir cada tema e áreas separadas, enquanto o Sr. Secretário de Planejamento continuava suas explanações; a seguir, fez uso da palavra o sr. Jair Menali, que depois de cumprimentar todos disse que ele tinha 46 anos de militância profissional em advocacia e que a expressão zona de expansão urbana foi criada em Campinas pelo Governo do Chico Amaral; explicou os motivos da criação daquela expressão e citou suas dúvidas sobre a possível expansão irregular; citou suas funções em diversas áreas e dos seus conhecimentos; falou da área da antiga Fazenda Santa Julia, teceu diversos comentários a respeito daquela área e dos objetivos futuros para a mesma, falando também, sobre a área do Sindicato dos Servidores Públicos Municipais, que lá estava localizada; exemplificou áreas ao redor daquela e continuou tecendo comentários sobre o Plano de Expansão Urbana Municipal; em seguida o sr. Secretário de Planejamento respondeu aos questionamentos do sr. Jamil



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



944

exemplificando novamente no telão, com imagens do Google earth das áreas específicas; em seguida, fez uso da palavra o sr. Carlos Fanton, representante da Federação Nacional dos Conselhos do Meio Ambiente, dizendo que esteve presente em outra audiência e encaminhou documento de 124 páginas, solicitando para que o mesmo fosse compartilhado com todos os vereadores, pois ele levava a estrutura do Estatuto das Cidas, no que dizia respeito o Plano Diretor; falou das diversidades de interesses quanto ao Plano de Expansão; falou sobre várias características da formatação de um Plano de Expansão, dos seus conceitos e da importância de um debate bem estruturado para tratar do assunto, onde todos os pontos de vistas seria colocados; em seguida, o sr. Secretário de Planejamento Urbano comentou que conhecia o sr. Carlos Fanton e colocou suas argumentações sobre a área da família Bizzo; comentou sobre os trabalhos do sr. Carlos Fanton e teceu várias questões sobre o Plano de Expansão, como era feito e suas características para ser montado; em seguida fez uso da palavra o sr. Erivelton Marcos Proêncio, deixando o recado para as pessoas mais vulneráveis, dizendo que ele as defenderia; disse que dentro do ordenamento jurídico, legal ou técnico ele buscava auxílio para beneficiar aquelas pessoas em busca dos objetivos; ele se colocaria a disposição para fazer tudo o que fosse possível, dentro da legalidade; falou sobre o Plano Diretor de Turismo que havia chegada naquela Casa e enalteceu o trabalho da Secretaria responsável por aquele Plano; falou sobre a necessidade do Plano de Mobilidade Urbana; teceu comentários a respeito e exemplificando as razões da necessidade de tal Plano; falou das cobranças sobre ele com relação ao Plano de Mobilidade Urbana; o sr. Rômulo disse que o Ton sempre passava pela Secretaria dele, em visita e que era importante o diálogo entre eles e todos os demais vereadores, porque sempre buscavam soluções para as questões colocadas por todos; a seguir, fez uso da palavra o sr. Rogério Alamino que depois de cumprimentou todos, disse que sabia que o crescimento tinha de ser organizado, mas na área do Floresta, Santo Antonio do Jardim e Bom Jardim, não tinham infra estrutura; falou das deficiências daquela localidade e das necessidades de melhorias lá; falou da questão da contrapartida dos empreendimentos que seriam feitos; disse que sabiam de onde chegaria o dinheiro para aquela situação e da condenação daquela área sem o devido crescimento, sem a devida valorização; teceu diversos comentários sobre aquela situação e das pretensões de todos os proprietários daquela região, com a intenção de que lá fosse inserida no Plano de Expansão Urbana; em, seguida, o sr. Rômulo agradeceu ao sr. Policial Militar Alamino, dizendo que a fala dele ia de encontro àquela discussão e que várias pessoas da sociedade se manifestavam a respeito da expansão e precisavam encontrar soluções, que até aquele momento haviam encontrado; em seguida o sr. Erivelton Marcos Proêncio disse que diferente de outros discursos que ele viu na Casa eram de




# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



peças comuns, e que ele e os demais novos vereadores sabiam que eram problemas antigos daquela área e que tinham de juntos encontrar solução para os problemas lá apresentados sobre aquela área e que se fosse possível iriam encontrar soluções naquela Casa para resolver os problemas daquela região; em seguida, o sr. José Muniz falou sobre a área do Juninho e da distancia muito pequena entre uma área e outra e colocou suas duvidas sobre os benefícios se chegariam ou não na área referida; o sr. Secretário explicou as dificuldades legais há quase dez anos nos Órgãos competentes para aprovação legal; teceu muitos comentários, exemplificando várias vezes sobre as questões; em seguida se colocou a disposição para maiores esclarecimentos, caso qualquer cidadão quisesse questionar; a seguir, o sr. Presidente disse o quanto ele trabalhava, especialmente, em prol dos bairros Bom Jardim, Santo Antonio do Jardim e Floresta, e continuaria trabalhando enquanto possível, para que tudo se resolvesse a contento daqueles moradores; a seguir, o sr. Rômulo agradeceu aos Policiais Militares, a Guarda Municipal presente na Casa para garantir a ordem e a segurança de todos e a ordem dos trabalhos, enquanto houvesse aquela audiência; Em seguida, o sr. Presidente agradeceu mais uma vez a presença de todos os cidadãos presentes na Casa; agradeceu os trabalhos de todos da prefeitura, naquela Casa; agradeceu os colegas vereadores e declarou encerrada aquela Audiência Pública. Nada mais havendo a tratar, lavrei a presente ata que lida e achada conforme, vai devidamente assinada.

  
Vereador Romilson Nascimento Silva

Presidente da Comissão de Meio Ambiente Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo

  
Vereador Silvio Luiz Telles de Menezes

Vice Presidente da Comissão de Meio Ambiente Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo

  
Vereador Wanderley Teodoro Filho

Presidente da Comissão de Meio Ambiente Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo





Sindicato dos Servidores Públicos Municipais Jaguariúna

CNPJ:58.383.746.0001/01

Rua Epitácio Pessoa, n.º 50 – Jd. Sonia – Jaguariúna/SP- CEP:13.911-202

CONTATO: (19) 3837-2348 /39374741

Exmo. Sr. Vereador Romilson Nascimento Silva, M.D. Presidente da Comissão Parlamentar para discussão do Projeto do Plano Diretor da Municipalidade de Jaguariúna/SP

**Sindicato dos Servidores Públicos Municipais de Jaguariúna - SINDSERV**, entidade de classe de primeiro grau, inscrita no C.N.P.J. n.º 58.383.746/0001-01, com endereço na Rua Epitácio Pessoa, n.º 50, Jardim Sônia, Jaguariúna/S.P, C.E.P. 13.911-202, por seu Presidente e seu advogado ao final assinados, considerando o momento em que se discute o novo Plano Diretor do Município de Jaguariúna, através do Projeto de Lei Complementar onde V. Exa. exerce a nobre função de Presidente da respectiva comissão, em face da existência do grande interesse desta entidade no tocante a mudança de zoneamento de uma gleba de terras de sua propriedade, com a possível alteração de imóvel rural para imóvel urbano, quer através do presente expor as suas razões no tocante as suas pretensões o fazendo por intermédio das explanações a seguir:

O Sindicato requerente, é proprietário de uma gleba de terras, situada na localidade denominada Sítio Santo Antônio, bairro Santa Júlia, na Avenida Januário e Navarro, antiga estrada da Fazenda Santa Júlia, com área total de 21.939m<sup>2</sup>, matrícula n.º 10.162, onde do lado esquerdo no sentido da cidade/bairro, possui uma pequena área de lazer para uso dos servidores municipais, cujo espaço não ultrapassa de 4.000m<sup>2</sup>.

Conforme pode ser verificado por Vs. Exas. o respectivo imóvel, inobstante as suas dimensões possui todas as características de imóvel urbano, visto que além de situar-se por entre vários imóveis residenciais e servido regularmente pelo Serviço Municipal de Água e Esgoto, da Secretaria do Meio Ambiente, código de contribuinte n.º 000006.7958/001.

Conforme já exposto, se deduzido da área total de propriedade do requerente, o espaço destinado ao lazer dos servidores, ainda resta como remanescente uma gleba de aproximadamente 18.000m<sup>2</sup>, cujo espaço, a Entidade Sindical nada desenvolve em benefício de seus associados.

“Data Maxima Venia” nobres vereadores do Legislativo Jaguariunense, se por um prisma, o Projeto de Lei Complementar de alteração do Plano Diretor da Cidade de Jaguariúna, enfatiza os aspectos da política de desenvolvimento urbano do município



consubstanciado no planejamento e no ordenamento do crescimento físico da cidade, o viés econômico, comercial e de natureza social, ganha contornos nítidos com vista à ampliação do perímetro urbano da cidade, até mesmo porque, conforme é de conhecimento pleno de Vs. Exas., os imóveis com as características urbanas, situados praticamente dentro do perímetro urbano, servidos por serviços públicos urbanos que ainda possuem o enquadramento rural, nada recolhem diretamente aos cofres da municipalidade, o que evidencia a necessidade de regulamentação de tais propriedades.

DOS OBJETIVOS DO REQUERENTE:

Que a Entidade Sindical por sua própria natureza possui além dos aspectos da representatividade no tocante a exercer a defesa dos direitos e interesses da categoria profissional ou funcional, por outro ângulo de visão cabe também aos sindicatos cumprir as suas funções de natureza social buscando sempre modular os seus atos em defesa da dignidade de seus representados.

Estabelece a nossa Constituição Federal em seu art. 1º que um dos pontos fundamentais para defesa do cidadão está na sua dignidade.

Por outro lado, em seu art. 5º o nosso ordenamento constitucional estabelece como garantia a todos os cidadãos, quer sejam ele brasileiros ou estrangeiros residentes no país, dentre outros, o direito a segurança e a propriedade.

Por intermédio de uma pesquisa extraoficial, concluimos que boa parte dos servidores municipais, inclusive alguns da Câmara Municipal, gastam grande parte dos seus vencimentos com pagamentos de alugueis de suas moradias.

Tal questão aos olhos daqueles que tem por dever a defesa dos direito e interesses dos seus representados, como bala pedida atinge em cheio a dignidade de quem dispense de boa parte dos seus salários com pagamento de aluguel de suas moradias.

Como o Sindicato possui um espaço restante de aproximadamente 18.000m², como área ociosa, por entre inúmeros imóveis residenciais, nada mais justo, e coerente com a sua natureza, idealizar forma de cumprir pelo menos em parte a sua missão de auxiliar na defesa da dignidade dos servidores sem casa de Jaguariúna.

Desse modo, necessitamos que o imóvel de sua propriedade, matrícula nº 10.162, Cartório de Registro de Imóveis e Anexo de Pedreira/SP, ora já localizado em sua plenitude no perímetro urbano de Jaguariúna, seja enquadrado dentro do Plano Diretor ora em discussão, através do respectivo Projeto de Lei Complementar como imóvel urbano para que possamos levar avante a seguinte ideia:

- a) Dentro do espaço ocioso de 18.000m², pretendemos erguer ali o Residencial dos Servidores Públicos Municipais de Jaguariúna;
- b) Dentro do espaço arremedo de área de lazer ali existente, pretendemos em negociação com a empresa construtora, implementar um verdadeiro



espaço de lazer, recreação e cultura para os servidores e seus filhos, além de prepará-los para a vida esportiva;

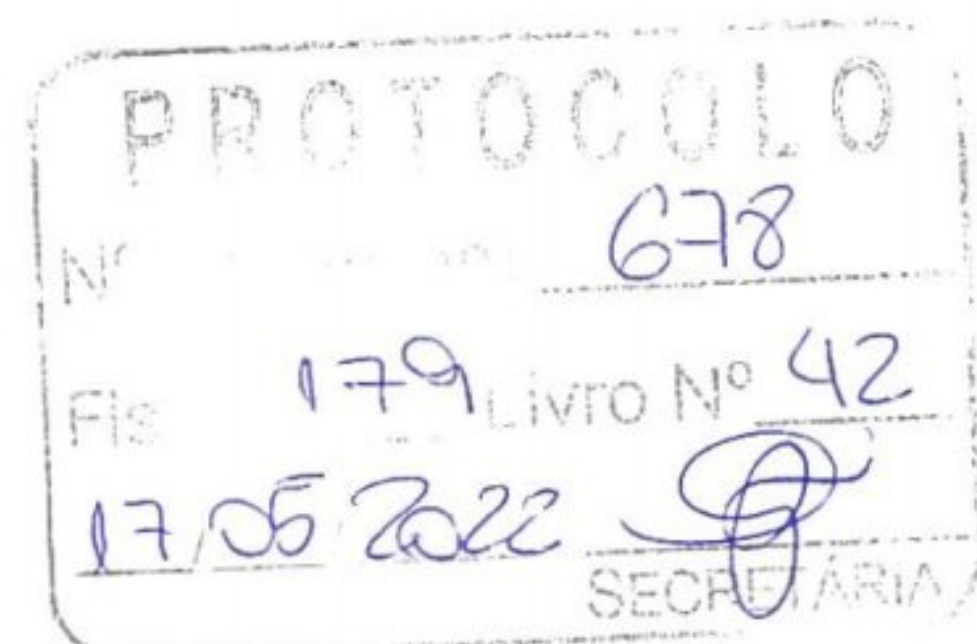
- c) Em sondagens preliminares, já constatamos a viabilidade do financiamento para os servidores na compra dos respectivos imóveis através de créditos consignados com desconto em folha de pagamento, cujo pagamento do financiamento só deverá ocorrer após o recebimento do imóvel;
- d) No tocante as contra partidas de natureza administrativas e ambientais, deixamos de aqui mencioná-las, posto que não temos de momento, condições de mensurá-las até mesmo porque, por ocasião de apresentação do projeto pela construtora a ser escolhida, tais aspectos deverão estar integrados de maneira intrínseca a sua viabilidade;
- e) O que diferencia a nossa pretensão dos demais interesses e que o cunho do nosso Projeto e de natureza estritamente social, em defesa da dignidade dos servidores municipais de Jaguariúna e de sua família.

Termos em que  
p. deferimento.

Jaguariúna, 16 de maio de 2022.

Dr. Jamir J. Menali  
OAB/SP nº 47.283

Luiz Carlos Gonçalves da Silva  
Presidente do SSPMJ





## Requerimento de Emenda ao Plano Diretor em debate na cidade de Jaguariúna.

Ao Sr. vereador Romilson Nascimento Silva, M.D. Presidente da Comissão Parlamentar para discussão do projeto do plano diretor da municipalidade de Jaguariúna/ SP.

Representando os proprietários das referidas propriedades que fazem frente com a Av. Amadeo Bruno, no sentido centro x bairro e ao lado direito da referida via da região, áreas que criam um vazio rural e em seu entorno estão os bairros Floresta, Santo Antônio do Jardim e Bom Jardim, segue parte da relação de áreas, proprietários e matrículas a seguir:

Sítio Boa Esperança com área de 95.630<sup>2</sup> (noventa e cinco mil e seiscentos e trinta metros quadrados, proprietário Sr. Cilas Carlos Barbosa RG nº 8.235.758-SSP/SP e CPF nº 717.539.158-72 registrado no cartório de registro da comarca de Jaguariúna sob o nº 3.660 folha 01 inscrito no INCRA sob nº 624.101.000.590-5, situa-se ao lado do pesqueiro Monte Belo e faz divisa com o sítio dos Pratas.

Sítio Bizzo com área de 364.800<sup>2</sup> (trezentos e sessenta e quatro mil e oitocentos metros quadrados), pertencentes ao senhor Antônio Bizzo, ora representado pelo herdeiro Sr. Hélio Bizzo, RG nº 4.695.453-3 e CPF nº 584.583.878-91, registrado no cartório de registro e anexo da comarca de Mogi Mirim, livro 3-AP, fls 230 sob nº de ordem 40.785, faz divisa com os bairros Bom jardim e Santo Antonio do Jardim.

Sítio São João com área de 69.575<sup>2</sup> (sessenta e nove mil e quinhentos e setenta e cinco metros quadrados) matriculado no registro de imóveis da comarca de Jaguariúna, matrícula sob nº 12.422 e CNS 14.628-2 do serviço registral de Jaguariúna/SP, cadastrada no INCRA sob o nº 624.101.000.647-2, em nome do Sr. Luiz Gonzaga Marion, ora representada pelo Sr. Rogério Alamino RG nº 27.805.022-0 e CPF nº 260.414.968-04, juntamente com as area do Sr. Valdomiro Zanelato Júnior que ora representa sua família e possui area deste dismembrada com a mesma metragem, somam a metragem total de 140.000<sup>2</sup>( cento e quarenta mil metros quadrados, fazendo divisa com o Sio do Sr. Helio Bizzo

Considerando o momento em que se discute o novo plano diretor do município de Jaguariúna, através do projeto de lei complementar, onde V. Exa. exerce a nobre função de presidente da respectiva comissão parlamentar, em face da existência do grande interesse destes proprietários das áreas mencionadas, no tocante a mudança de zoneamento das glebas de terra de suas propriedades, com a possível alteração de imóvel rural para expansão urbana, passando a expor suas razões no tocante as suas pretensões, o fazendo por intermédio das explicações a seguir:

Essa área encontra-se em meio a região já urbanizada pelos bairros já mencionados, bairros estes que já são urbanos e com considerável população residente, bem como as demais áreas que ainda não são urbanas, porém já se encontram no Plano Diretor atual como expansão urbana, como foi debatido em sessão anterior nessa respeitada Câmara Municipal, através dos digníssimos vereadores que compõe a comissão.

Através deste pleito reivindicamos que seja respeitado o princípio constitucional da isonomia, em que reza em nossa Constituição Federal, essa Carta Magna, consagra o princípio da isonomia, que pode ser extraído do seu artigo 5º, caput, disposto no Título II, Capítulo I, diz em sua formalidade que há igualdade entre todos perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, e a concessão de benefícios, isenções, vantagens, sacrifícios, multas e sansões, em sua materialidade trata os iguais de forma igual e os desiguais de forma desigual, na medida de suas desigualdades.

<b>PROTOCOLO</b>	
Nº de Ordem	704
Fls Nº	182
Livro Nº	042
	20.05.22
	Amo
	Secretária



Tal princípio deverá reger a elaboração das demais normas de nosso ordenamento jurídico, por ser seu postulado fundamental, a não observância do postulado da igualdade resultará na inconstitucionalidade do ato emanado, sendo assim, parte da doutrina tem entendido que o legislador é o destinatário principal do princípio em comento, pois ao editar normas que entrem em conflito com tal princípio, os aplicadores da lei terão que aplicá-la de acordo com seus termos e, conseqüentemente, desrespeitando o preceito isonômico. Enquanto que se a isonomia estiver presente no ordenamento jurídico, o executor da lei, por estar adstrito aos seus termos, respeitará a igualdade nela constante.

Conforme pode ser verificado, as referidas áreas que hora estão de fora do referido plano para mudança de rural para expansão urbana, se encontram nas mesmas condições no tocante a infraestrutura e possibilidades existente na região, em comparativo com as áreas que se encontram em expansão urbana, visto que manifestamente os proprietários expressam através deste pleito a vontade de mudança no zoneamento em relação a suas propriedades que hoje ainda são rurais, tem o direito constitucional de que os nobres vereadores e comissão, aceitem a inclusão do vazio rural que compreende as referidas áreas na mudança em debate do plano diretor.

### Dos objetivos dos requerentes

Os motivos de tal mudança, prende-se ao fato de que os proprietários das referidas áreas, também são moradores da região e tem interesse em contribuir para o crescimento e desenvolvimento da região, sendo que através de tal mudança, atrairá prosperidade, desenvolvimento e melhorias para a localidade, através de investimentos de empresas interessadas em realizar empreendimentos na referida região, sendo assim proporcionará realizações de infraestruturas, que na contrapartida vão beneficiar a população local, visto que tal população sofre a tempos com a precariedade de saneamentos básicos como água e esgoto, além de problemas com iluminação e mobilidade urbana, como transporte público que com alegação de falta de passageiros deixa horas vagas em sua linha de transporte, dificultando a vida das pessoas que dependem do serviço e não possuem transporte particular, falta de local adequado para pedestres e ciclistas e uma série de outras mais poderiam ser elencadas.

Salientando ainda que tais empreendimentos, além de elevar o número de pessoas morando na região, levará ao desenvolvimento da região, gerando empregos, fomento do comércio e seu desenvolvimento no local, impostos e conseqüentemente considerável aumento da receita do município de Jaguariúna, lembrando que um empreendimento dessa natureza só é aprovado com toda sua infraestrutura, portanto de forma alguma acarretará em despesas ao erário municipal e sim ao contrário, como já mencionado, além do aumento da arrecadação com IPTU e através das contrapartidas contribuirão para sanar as enumeras precariedade já existentes nessa região e que o poder público por si só não tem condições de resolver.

Termos em que  
Para Deferimento

Jaguariúna 20 de Maio de 2022

Rogério Alamino  
RG nº 27.805.022-0  
CPF nº 260.414.968-04

Hélio Bizzo  
RG nº 4.695.453-3  
CPF nº 584.583.878-91



## Requerimento de Emenda ao Plano Diretor em Debate na Cidade de Jaguariúna/SP

Ao Sr. Vereador Romilson Nascimento Silva, M.D. Presidente da Comissão Parlamentar para a discussão do projeto do plano diretor da municipalidade de Jaguariúna/SP.

Proprietário da área que fazem frente com a Rua Hilda David Dal'Bó denominada em matrícula como:

....."UMA GLEBA DE TERRAS REMANESCENTE DO Sítio "BOM RETIRO ou FORROZ". QUE DENOMINAR-SE-Á SÍTIO BOM RETIRO, COM A ÁREA DE 74.476.85M- (SETENTA E QUATRO MIL, QUATROCENTOS E SETENTA E SEIS METROS, OITENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS), SITUADA NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE JAGUARIÚNA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIARIA DA COMARCA DE PEDREIRA-SP- com o seguinte perímetro: Inicia-se no ponto (01), cravado no eixo do córrego de divisa da propriedade de (anteriormente) Fioravante Milani e (atualmente) José Antônio de Almeida Milani matrícula nº11.498 do Cartório de Registro de Imóveis de Pedreira, daí segue na extensão de 209.20m com rumo de 56°57'00" SE, até encontrar o ponto (2), confrontando com a propriedade de (anteriormente) Fioravante Milani e (atualmente) José Antônio de Almeida Milani matrícula nº11.498 do Cartório de Registro de Imóveis de Pedreira, daí deflete a direita e segue na extensão de 39,62m com rumo de 57°23'54" SW até encontrar o ponto (3), daí segue na extensão de 24,98m com rumo de 56°17'10" SW até encontrar o ponto (4), daí segue na extensão 6,57m com rumo de 50°26'24" SW até encontrar o ponto (5). daí segue na extensão de 20,41m com rumo de 50°33'18" SW até encontrar o ponto (6), daí segue na extensão de 27,22m com rumo de 37°34'21" SW até encontrar o ponto (7), daí segue na extensão de 22,04m com rumo de 35°52'03" SW até encontrar o ponto (8), daí segue na extensão de 39,46m com rumo de 37°51'12" SW até encontrar o ponto (9) daí segue na extensão de 49,69m com rumo de 36°17'32" SW até encontrar o ponto (10) daí segue na extensão de 40,97m com rumo de 38°17'19" SW até encontrar o ponto (11), daí segue na extensão de 20,11m com rumo de 44°08'49" SW até encontrar o ponto (12), daí segue na extensão de 20,95m com rumo de 47°23'52" SW até encontrar o ponto (13), daí segue na extensão de 16,12m com rumo de 54°32'37"-SW até encontrar o-ponto (14), daí segue na extensão de 15,87m com rumo de 56°34'03" SW até encontrar o ponto (15), daí segue na extensão de 6,15m com rumo de 50°08'42" SW até encontrar o ponto (16), confrontando do ponto (2) ao ponto (16), com a estrada Municipal IGR - 316, daí deflete a direita e segue na extensão de 137,02m com rumo de 30°53'04" NE até encontrar o ponto (17), daí deflete a esquerda e segue na extensão de 286,93m com rumo de 85°28'25" NW, até encontrar o ponto (18), confrontando do ponto (16) ao ponto (18) com a propriedade de (anteriormente) Amadeu Bruno e Irmãos, e (atualmente) Mario Luiz Forlin matrícula nº 29.169 d Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedreira, daí deflete a direita e segue na extensão de 102,53m com rumo de 18°40'46" NW, até encontrar o ponto (19), cravado no eixo do córrego, confrontando com a estrada Municipal JGR-316, daí segue pelo eixo do córrego a sua montante na extensão de 347,44m até encontrar o ponto (1), onde teve início está descrição confrontando com as propriedades de (anteriormente) Deolido Gabriel de Souza e (atualmente) Geraldo Zanelato matrícula nº 11.020 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedreira e (anteriormente) Fioravante Milani e (atualmente) José Antonio de Almeida Milani matrícula nº 11.498 do Cartório de Registro de Imóveis de Pedreira. Tudo conforme planta e memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Ricardo Kaysel Machado de Souza, CREA nº 5061188360, os quais ficam fazendo parte integrante desta escritura e anexos ao 1º traslado desta. CADASTRO: Cadastrado no INCRA em área

Considerando o momento em que se discute o novo plano diretor do município de Jaguariúna, através do projeto de lei complementar, onde V. Exa. Exerce a nobre função de presidente da respectiva comissão parlamentar, em face da existência do grande interesse destes proprietários das áreas mencionadas, no tocante a mudança de zoneamento das glebas de terra de suas propriedades, com a possível alteração de imóvel rural para expansão urbana, passando a expor suas razões e pretensões a seguir:



de acordo com o croqui abaixo, que faz divisa com a área de expansão urbana do município e que é dotada de todos os melhoramentos urbanos, tais como, iluminação pública, guias, sarjetas, pavimentação, rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto, coleta de lixo doméstico, e possui nas proximidades, escolas públicas, posto de saúde, transporte público, área de lazer e a estação de tratamento de esgoto do município.

maior, sob código do imóvel nº 6241010011638, conforme CCIR 2003/2004/2005, de propriedade de Oracy Machado de Souza, brasileiro, sob denominação de Sítio Bom Retiro, município de Jaguariúna-SP, mod. Rural (ha) 19,8360; n° mod. rurais 0,61; mod. Fiscal 10,000; n° mod. fiscais 1,30; C. min. parc. (ha) 2,000; área total (ha) 13,0000; área registrada (ha) 13,0000; área de posse (ha) 0,0; e cadastrado na Receita Federal sob nº 0273947-0",....



Atualmente a área encontra-se em meio a uma região já urbanizada pelo bairro de Guedes, um dos bairros mais antigos da cidade, que já possui considerável população residente e é dotado de todos os melhoramentos urbanos.



Vale ressaltar que, segundo a Planta da Divisão Territorial Anexo-III do plano diretor, o lado esquerdo da Rua Hilda David Dal'Bo sentido Complexo de Tênis de Jaguariúna Gustavo Kuerten, um dos maiores complexos esportivos da cidade, a região é considerada Urbana, sendo que do lado direito da mesma rua as áreas ainda encontram-se em área rural.



Através deste pleito reivindicamos que seja respeitado o princípio constitucional da isonomia, em que se reza em nossa Constituição Federal, essa Carta Magna, consagra o princípio da isonomia, que pode ser extraído do seu artigo 5º, caput, disposto no Título II, Capítulo I, diz em sua formalidade que há igualdade entre todos perante a lei, sem destinação de qualquer natureza, e a concessão de benefícios, isenções, vantagens, sacrifícios, multas e sanções, em sua materialidade trata os iguais de forma igual e os desiguais de forma desigual, na medida de suas desigualdades.





Tal princípio devera reger a elaboração das demais normas de nosso ordenamento jurídico, por ser seu postulado fundamental, a não observância do postulado da igualdade resultara ne inconstitucionalidade do ato emanado, sendo assim, parte da doutrina tem entendido que o legislador é o destinatário principal do princípio em comento, pois ao editar normas que entrem em conflito com o tal princípio, os aplicadores da lei terão que aplica-la de acordo com seus termos e, conseqüentemente, desrespeitando o preceito isonômico. Enquanto que se a isonomia estiver presente no ordenamento jurídico, o executor da lei, por estar adstrito aos seus termos, respeitara a igualdade nela constante.

Com isso, pode se verificar que a região pleiteada que hora esta fora da área de expansão urbana, se encontra nas mesmas condições no que se refere a infra estrutura em comparativo com as outras áreas que foram inseridas como expansão urbana.

Importante lembrar, que atualmente as região não tem aptidão para uso rural, muito menos potencial econômico para cultivos ou pastagem, viabilizando economicamente, apenas a implantação de empreendimentos imobiliários.


Tais empreendimentos, poderão levar desenvolvimento na região, gerando empregos, fomento do comércio e seu desenvolvimento local, impostos e conseqüentemente aumento da receita do município de Jaguariúna, lembrando que, qualquer empreendimento que se pretenda implantar na região, só será aprovado após as análises técnicas dos órgãos competentes, e de forma alguma acarretara em despesas ao município e sim ao contrario, além do aumento da arrecadação, as contrapartidas necessárias a implantação de quaisquer empreendimentos, contribuirão para sanar as precariedades já existentes na região e melhorar as suas condições atuais .

Visto assim que os manifestantes expressam através deste pleito a vontade de mudança no zoneamento em relação as suas propriedades que hoje ainda são rurais.

Jaguariúna, 30 de maio de 2022

  
\_\_\_\_\_

Paulo Fernando Poltronieri

<b>PROTOCOLO</b>
Nº de Ordem <u>754/2022</u>
Fls. Nº <u>186</u> Livro Nº <u>042</u>
<u>31/05/2022</u> 
Secretária



## Requerimento de Emenda ao Plano Diretor em Debate na Cidade de Jaguariúna/SP

Ao Sr. Vereador Romilson Nascimento Silva, M.D. Presidente da Comissão Parlamentar para a discussão do projeto do plano diretor da municipalidade de Jaguariúna/SP.

Proprietário da área que fazem frente com a Rua Hilda David Dal'Bó denominada em matrícula como:

....."IMÓVEL: UM IMÓVEL RURAL, DENOMINADO SÍTIO BOM RETIRO OU FORROS, também conhecido como Santo Antônio, situado neste distrito, município e comarca de Jaguariúna-SP, com a área de 35,97,92 ha (trinta e cinco hectares, noventa e sete ares e noventa e dois centiares), de terras de culturas e pastagens, contendo pomar de árvores frutíferas, quatro casas de morada, construída de tijolos e coberta de telhas, rancho para uso diversos, confrontando com propriedade de Amadeu Bueno e irmãos, Angelo Dal'Bó e filhos, Deolindo Gabriel de Souza; Reinaldo Scaioae e filhos, e, com a estrada municipal Guedes ou Forros. IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL: Cadastrado no INCRA sob nº 624.101.000.116-0, com os seguintes dados: denominação do imóvel rural: Sitio Santo Antônio; área total: 35,9000 ha.; indicações para localização do imóvel rural: Bairro Guedes; município sede do imóvel rural: Jaguariúna; módulo rural: 0,0000 ha; nº módulos rurais 0,00; módulo fiscal: 10,0000 ha; nº módulos fiscais 3,5900; fração mínima de parcelamento 2,0000 ha.; área registrada 35,9000 ha; posse a justo título: 0,0000; posse por simples ocupação: 0,0000; em nome de Basílio Ernesto de Almeida Milani e outros, nacionalidade brasileira: nº do CCIR: 10143448096, exercícios 2006/2007/2008/2009;NIRF:0.265.677-9.

AV.05 - Jaguariúna, 31 de Agosto de 2017. Ref. Prot. nº 29.850, de 04/04/2017.- RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO: Nos termos do requerimento datado de 23 de Agosto de 2016, assinado por Carla Sorgi da Silva e José Augusto Junqueira, com as firmas reconhecidas, representantes legais de Kefren Empreendimentos Imobiliários Ltda., instruído com certidão desta matrícula; levantamento planimétrico cadastral e memorial descritivo assinados pelo engenheiro agrimensor Carlos Humberto de Carvalho Junqueira, CREA 0641159952, pelos representantes legais da proprietária, pelos vizinhos Lilian Maria Zanelato, Ricardo Kaysel Machado de Souza, F.E.P. Compra, Venda e Locação de Imóveis Ltda, Associação Batista Beneficente e Assistencial ABBA, por seus representantes legais e pelo Prefeito Municipal local, com as firmas reconhecidas, laudo técnico, fotocópia autenticada da ART nº92221220131272672, certidão da transcrição nº 44.901 do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Mogi Mirim-SP. Completada por certidão datada de 30/11/2016, expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP; certidões das matrículas nºs 11.020, 11.021, 13.902 e 22.290 todas do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP., certidões das matrículas nºs 3.093 e 6.146 desta serventia, relativas aos imóveis confrontantes e certidão datada de 23/09/2017. expedida pela Prefeitura Municipal local, procede-se a presente averbação, com suporte no artigo 213, II da Lei nº 6.015/73, para ficar constando que o imóvel retro matriculado foi objeto de retificação de registro imobiliário, onde apurou-se que possui na realidade uma área de 326.289,59 m<sup>2</sup> (trezentos e vinte e seis mil, duzentos e oitenta e nove metros e cinquenta e nove décímetros quadrados), contendo como benfeitorias quatro casas de morada, construídas de tijolos e cobertas de telhas e rancho para usos diversos, dentro dos seguintes azimutes distâncias: tem início no ponto 01 (um), localizado na lateral da Rua Hilda David Dal'bó junto a divisa do imóvel de propriedade de Alberto

1

**PROTOCOLO**  
Nº de Ordem 757  
Fls. Nº 186 Livro Nº 042  
01/06/22 Amo  
Secretária



957

Bruno (sucessor de Amadeu Bruno e irmãos), transcrito sob nº 44.901 no Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Mogi Mirim-SP; daí segue com azimute de  $242^{\circ}51'46''$  e distância de 4,98 m (quatro metros e noventa e oito centímetros) até o ponto 02 (dois); daí segue com azimute de  $256^{\circ}36'53''$  e distância de 66,03 m (sessenta e seis metros e três centímetros) até o ponto 03 (três); daí segue com azimute de  $242^{\circ}06'04''$  e distância de 17,83 m (dezessete metros e oitenta e três centímetros) até o ponto 04 (quatro); daí segue com azimute de  $233^{\circ}55'21''$  distância de 35,59m (trinta e cinco metros e cinquenta e nove centímetros) até o ponto 05 (cinco); daí segue com azimute de  $234^{\circ}21'35''$  e distância de 6,71 m (seis metros e setenta e um centímetros) até o ponto 06 (seis); daí segue com azimute de  $225^{\circ}18'52''$  e distância de 46,79m (quarenta e seis metros e setenta e nove centímetros) até o ponto 07 (sete), confrontando do ponto 01 (um) ao ponto 07 (sete) com a Rua Hilda David Dal'bó; daí deflete à direita e segue com azimute de  $291^{\circ}24'37''$  e distância de 30,01m (trinta metros e um centímetro) até o ponto 08 (oito); daí segue com azimute de  $290^{\circ}32'29''$  e distância de 69,23 m (sessenta e nove metros e vinte e três centímetros) até o ponto 09 (nove); daí segue com azimute de  $290^{\circ}28'06''$  e distância de 66,06 m (sessenta e seis metros e seis centímetros) até o ponto 10 (dez); daí segue com azimute de  $289^{\circ}11'25''$  e distância de 44,85m (quarenta e quatro metros e oitenta e cinco centímetros) até o ponto 11 (onze); daí deflete à esquerda e segue com azimute de  $221^{\circ}36'36''$  e distância de 61,66 m (sessenta e um metros e sessenta e seis centímetros) até o ponto 12 (doze); daí segue com azimute de  $224^{\circ}25'28''$  distância de 21,75 m (vinte e um metros e setenta e cinco centímetros) até o ponto 13 (treze); daí segue com azimute de  $232^{\circ}56'45''$  e distância de 21,83 m (vinte e um metros e oitenta e três centímetros) até o ponto 14 (quatorze); daí segue com azimute de  $245^{\circ}30'06''$  e distância de 34,90m (trinta e quatro metros e noventa centímetros) até o ponto 15 (quinze); daí segue com azimute de  $246^{\circ}29'24''$  e distância de 86,46 m (oitenta e seis metros e quarenta e seis centímetros) até o ponto 16 (dezesseis); daí segue com azimute de  $241^{\circ}22'12''$  e distância de 31,64 m (trinta e um metros e sessenta e quatro centímetros) até o ponto 17 (dezessete), confrontando do ponto 07 (sete) ao ponto 17 (dezessete), com o Sitio Bom Retiro, matriculado nesta serventia sob nº 6.146; do ponto 17 deflete à direita e segue com azimute de  $342^{\circ}42'59''$  e distância de 110,23 m (cento e dez metros e vinte e três centímetros) até o ponto 18 (dezoito); daí segue com azimute de  $352^{\circ}52'50''$  e distância de 4,04m (quatro metros e quatro centímetros) até o ponto 19 (dezenove); daí segue com azimute de  $342^{\circ}53'39''$  distância de 32,11 m (trinta e dois metros e onze centímetros) até o ponto 20 (vinte); daí segue com azimute de  $342^{\circ}10'12''$  e distância de 57,47 m (cinquenta e sete metros e quarenta e sete centímetros) até o ponto 21 (vinte e um); daí segue com azimute de  $340^{\circ}02'36''$  e distância de 77,82m (setenta e sete metros e oitenta e dois centímetros) até o ponto 22 (vinte e dois); daí segue com azimute de  $340^{\circ}00'07''$  e distância de 59,20m (cinquenta e nove metros e vinte centímetros) até o ponto 23 (vinte e três); daí segue com azimute de  $343^{\circ}25'18''$  e distância de 17,14m (dezessete metros e quatorze centímetros) até o ponto 24 (vinte e quatro); daí segue com azimute de  $356^{\circ}16'07''$  e distância de 45,10 m (quarenta e cinco metros e dez centímetros) até o ponto 25 (vinte e cinco); daí segue com azimute de  $341^{\circ}49'06''$  e distância de 65,02 m (sessenta e cinco metros e dois centímetros) até o ponto 26 (vinte e seis); daí deflete à esquerda e segue com azimute de  $312^{\circ}21'05''$  e distância de 9,00 m (nove metros) até o ponto 27 (vinte e sete); daí deflete à direita e segue com azimute de  $14^{\circ}35'34''$  e distância de 24,50m (vinte e quatro metros e cinquenta centímetros) até o ponto 28 (vinte e oito); daí deflete à esquerda e segue com azimute de  $353^{\circ}16'23''$  e distância de 19,00 m (dezenove metros) até o ponto 29 (vinte e nove); daí deflete à esquerda e segue com azimute de  $313^{\circ}01'05''$  e distância de 10,40 m (dez metros e quarenta centímetros) até o ponto 30 (trinta); daí deflete à direita e segue com azimute de  $07^{\circ}42'02''$  e distância de 42,00m (quarenta e dois metros) até o ponto 31 (trinta e um); daí segue com azimute

②

Carla



958

de  $05^{\circ}08'11''$  e distância de 41,62 m (quarenta e um metros e sessenta e dois centímetros) até o ponto 32 (trinta e dois); daí segue com azimute de  $05^{\circ}10'09''$  e distância de 62,45 m (sessenta e dois metros e quarenta e cinco centímetros) até o ponto 33 (trinta e três); daí deflete à esquerda e segue com azimute de  $219^{\circ}57'22''$  e distância de 21,23 m (vinte e um metros e vinte e três centímetros) até o ponto 34 (trinta e quatro), confrontando do ponto 17 (dezessete) ao ponto 34 (trinta e quatro) com o Sítio Santa Cruz, matriculado sob nº 11.020 no Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP; do ponto 34 deflete à direita e segue com azimute de  $337^{\circ}54'03''$  e distância de 46,07 m (quarenta e seis metros e sete centímetros) até o ponto 35 (trinta e cinco), confrontando do ponto 34 (trinta e quatro) ao ponto 35 (trinta e cinco), com o Sítio Santa Cruz, matriculado sob nº

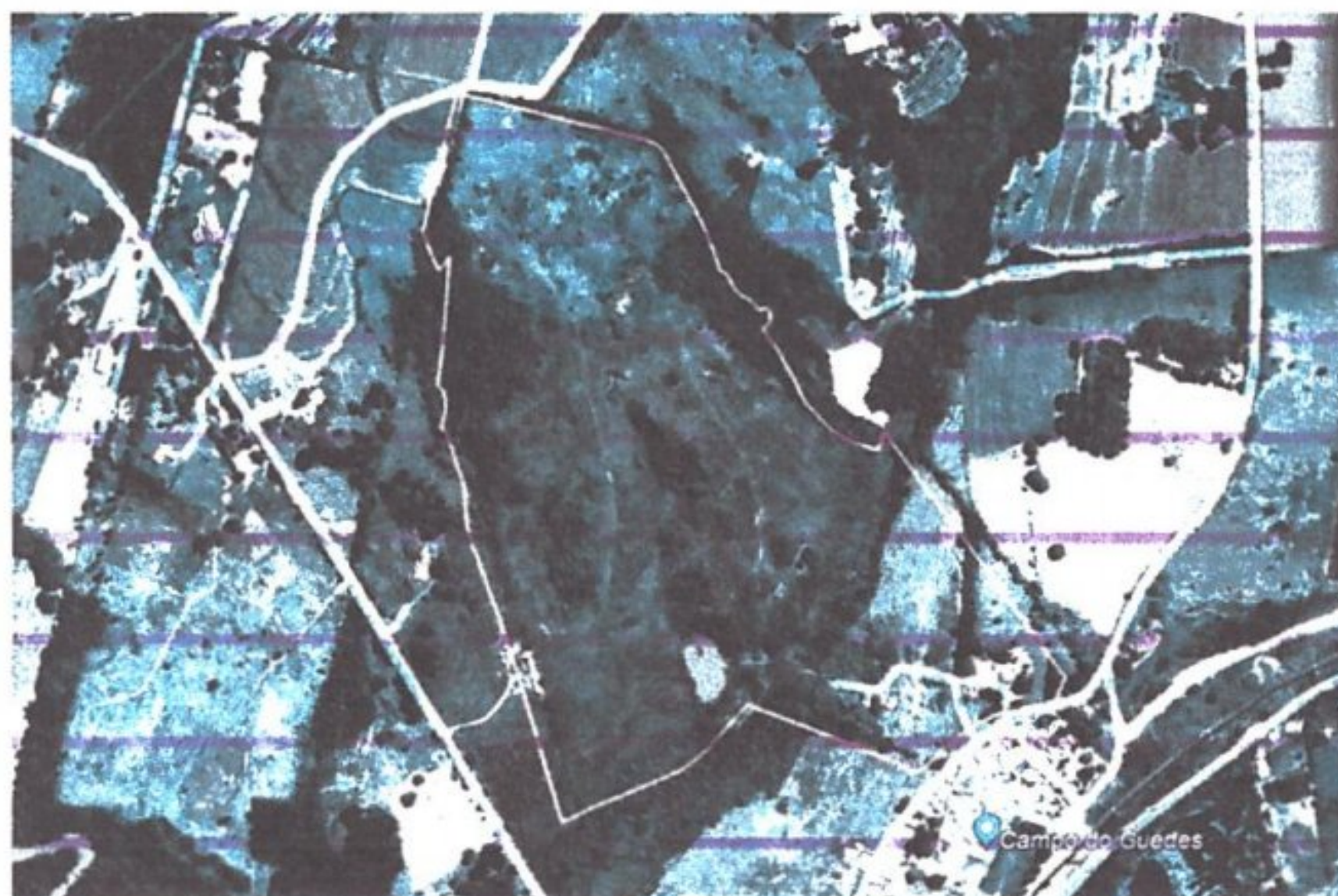
11.021 no Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP; do ponto 35 deflete à direita e segue com azimute de  $13^{\circ}09'06''$  e distância de 40,37 m (quarenta metros e trinta e sete centímetros) até o ponto 36 (trinta e seis); daí segue com azimute de  $15^{\circ}50'25''$  e distância de 47,57m (quarenta e sete metros e cinquenta e sete centímetros) até o ponto 37 (trinta e sete); daí segue com azimute de  $14^{\circ}56'51''$  e distância de 66,48m (sessenta e seis metros e quarenta e oito centímetros) até o ponto 38 (trinta e oito); daí segue com azimute de  $63^{\circ}50'50''$  e distância de 1,45m (um metro e quarenta e cinco centímetros) até o ponto 39 (trinta e nove), confrontando do ponto 35 (trinta e cinco) ao ponto 39 (trinta e nove) com o Sítio Boa Vista, matriculado sob nº 22.290 no Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP; do ponto 39 deflete à direita e segue com azimute de  $101^{\circ}57'36''$  e distância de 82,43m (oitenta e dois metros quarenta e três centímetros) até o ponto 40 (quarenta), confrontando do ponto 39 (trinta e nove) ao ponto 40 (quarenta) com o Sítio Recanto, matriculado nesta serventia sob nº 3.093; do ponto 40 segue com azimute de  $102^{\circ}29'07''$  e distância de 58,36 m (cinquenta e oito metros e trinta e seis centímetros) até o ponto 41 (quarenta e um), daí segue com azimute de  $101^{\circ}50'10''$  e distância de 72,82 m (setenta e dois metros e oitenta e dois centímetros) até o ponto 42 (quarenta e dois), daí segue com azimute de  $106^{\circ}49'04''$  e distância de 8,84 m (oito metros e oitenta e quatro centímetros) até o ponto 43 (quarenta e três), daí segue com azimute de  $116^{\circ}21'21''$  e distância de 5,28m (cinco metros e vinte e oito centímetros) até o ponto 44 (quarenta e quatro), daí deflete à direita e segue com azimute de  $130^{\circ}23'32''$  e distância de 8,45m (oito metros e quarenta e cinco centímetros) até o ponto 45 (quarenta e cinco), daí deflete à direita e segue com azimute de  $149^{\circ}38'34''$  e distância de 72,17m (setenta e dois metros e dezessete centímetros) até o ponto 46 (quarenta e seis), daí segue com azimute de  $153^{\circ}14'11''$  e distância de 30,50 m (trinta metros e cinquenta centímetros) até o ponto 47 (quarenta e sete), daí segue com azimute de  $157^{\circ}22'56''$  e distância de 38,05 m (trinta e oito metros e cinco centímetros) até o ponto 48 (quarenta e oito), localizado no eixo de um córrego sem denominação: (sessenta e dois metros e quarenta e cinco centímetros) até o ponto 33 (trinta e três); daí deflete à esquerda e segue com azimute de  $219^{\circ}57'22''$  e distância de 21,23 m (vinte e um metros e vinte e três centímetros) até o ponto 34 (trinta e quatro), confrontando do ponto 17 (dezessete) ao ponto 34 (trinta e quatro) com o Sítio Santa Cruz, matriculado sob nº 11.020 no Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP; do ponto 34 deflete à direita e segue com azimute de  $337^{\circ}54'03''$  e distância de 46,07 m (quarenta e seis metros e sete centímetros) até o ponto 35 (trinta e cinco), confrontando do ponto 34 (trinta e quatro) ao ponto 35 (trinta e cinco), com o Sítio Santa Cruz, matriculado sob nº 11.021 no Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP; do ponto 35 deflete à direita e segue com azimute de  $13^{\circ}09'06''$  e distância de 40,37 m (quarenta metros e trinta e sete centímetros) até o ponto 36 (trinta e seis); daí segue com azimute de  $15^{\circ}50'25''$  e distância de 47,57m (quarenta e sete metros e cinquenta e sete centímetros) até o ponto 37 (trinta e sete); daí segue com azimute de  $14^{\circ}56'51''$  e distância de 66,48m (sessenta e seis metros e quarenta e oito centímetros) até o

3

Paulo

ponto 38 (trinta e oito); daí segue com azimute de  $63^{\circ}50'50''$  e distância de 1,45m (um metro e quarenta e cinco centímetros) até o ponto 39 (trinta e nove), confrontando do ponto 35 (trinta e cinco) ao ponto 39 (trinta e nove) com o Sitio Boa Vista, matriculado sob n° 22.290 no Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP; do ponto 39 deflete à direita e segue com azimute de  $101^{\circ}57'36''$  e distância de 82,43m (oitenta e dois metros e quarenta e três centímetros) até o ponto 40 (quarenta), confrontando do ponto 39 (trinta e nove) ao ponto 40 (quarenta) com o Sitio Recanto, matriculado nesta serventia sob n° 3.093; do ponto 40 segue com azimute de  $102^{\circ}29'07''$  e distância de 58,36 m (cinquenta e oito metros e trinta e seis centímetros) até o ponto 41 (quarenta e um), daí segue com azimute de  $101^{\circ}50'10''$  e distância de 72,82 m (setenta e dois metros e oitenta e dois centímetros) até o ponto 42 (quarenta e dois), daí segue com azimute de  $106^{\circ}49'04''$  e distância de 8,84 m (oito metros e oitenta e quatro centímetros) até o ponto 43 (quarenta e três), daí segue com azimute de  $116^{\circ}21'21''$  e distância de 5,28m (cinco metros e vinte e oito centímetros) até o ponto 44 (quarenta e quatro), daí deflete à direita e segue com azimute de  $130^{\circ}23'32''$  e distância de 8,45m (oito metros e quarenta e cinco centímetros) até o ponto 45 (quarenta e cinco), daí deflete à direita e segue com azimute de  $149^{\circ}38'34''$  e distância de 72,17m (setenta e dois metros e dezessete centímetros) até o ponto 46 (quarenta e seis), daí segue com azimute de  $153^{\circ}14'11''$  e distância de 30,50 m (trinta metros e cinquenta centímetros) até o ponto 47 (quarenta e sete), daí segue com azimute de  $157^{\circ}22'56''$  e distância de 38,05 m (trinta e oito metros e cinco centímetros) até o ponto 48 (quarenta e oito), localizado no eixo de um córrego sem denominação: centímetros) até o ponto 69 (sessenta e nove), confrontando do ponto 40 (quarenta) ao ponto 69 (sessenta e nove), com o Sítio São José, matriculado sob n° 13.902 no Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pedreira-SP; do ponto 69 deflete à direita e segue com azimute de  $143^{\circ}04'26''$  e distância de 346,75m (trezentos e quarenta e seis metros e setenta e cinco centímetros) até o ponto 70 (setenta); daí deflete à direita e segue com azimute de  $202^{\circ}40'14''$  e distância de 18,82m (dezoito metros e oitenta e dois centímetros) até o ponto 71 (setenta e um), daí segue com azimute de  $193^{\circ}40'43''$  e distância de 4,81 m (quatro metros e oitenta e um centímetros) até o ponto 72 (setenta e dois), daí segue com azimute de  $214^{\circ}40'54''$  e distância de 5,69 m (cinco metros e sessenta e nove centímetros) até o ponto 01 (um), início desta descrição, confrontando do ponto 69 (sessenta e nove) ao ponto 01 (um) com propriedade de Alberto Bruno, transcrita sob n° 44.901 no Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Mogi Mirim-SP. "....

de acordo com o croqui abaixo, que faz divisa com a área de expansão urbana do município e que é dotada de todos os melhoramentos urbanos, tais como, iluminação pública, guias, sarjetas, pavimentação, rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto, coleta de lixo doméstico, e possui nas proximidades, escolas públicas, posto de saúde, transporte público, área de lazer e a estação de tratamento de esgoto do município.



④

Carla

Conte

5



Vale ressaltar que, segundo a Planta da Divisão Territorial Anexo-III do plano diretor, um dos maiores complexos esportivos da cidade, a região é considerada Urbana, sendo que do lado direito da mesma rua as áreas ainda encontram-se em área rural.



Atualmente a área encontra-se em meio a uma região já urbanizada pelo bairro de Guedes, um dos bairros mais antigos da cidade, que já possui considerável população residente e é dotado de todos os melhoramentos urbanos.

Considerando o momento em que se discute o novo plano diretor do município de Jaguariúna, através do projeto de lei complementar, onde V. Exa. Exerce a nobre função de presidente da respectiva comissão parlamentar, em face da existência do grande interesse destes proprietários das áreas mencionadas, no tocante a mudança de zoneamento das glebas de terra de suas propriedades, com a possível alteração de imóvel rural para expansão urbana, passando a expor suas razões e pretensões a seguir:



960



961

Através deste pleito reivindicamos que seja respeitado o principio constitucional da isonomia, em que se reza em nossa Constituição Federal, essa Carta Magna, consagra o principio da isonomia, que pode ser extraído do seu artigo 5º, capaut, disposto no Titulo II, Capitulo I, diz em sua formalidade que há igualdade entre todos perante a lei, sem destinação de qualquer natureza, e a concessão de benefícios, isenções, vantagens, sacrifícios, multas e sansões, em sua materialidade trata os iguais de forma igual e os desiguais de forma desigual, na medida de suas desigualdades.

Tal principio devera reger a elaboração das demais normas de nosso ordenamento jurídico, por ser seu postulado fundamental, a não observância do postulado da igualdade resultara ne inconstitucionalidade do ato emanado, sendo assim, parte da doutrina tem entendido que o legislador é o destinatário principal do principio em comento, pois ao editar normas que entrem em conflito com o tal principio, os aplicadores da lei terão que aplica-la de acordo com seus termos e, conseqüentemente, desrespeitando o preceito isonômico. Enquanto que se a isonomia estiver presente no ordenamento jurídico, o executor da lei, por estar adstrito aos seus termos, respeitara a igualdade nela constante.

Com isso, pode se verificar que a região pleiteada que hora esta fora da área de expansão urbana, se encontra nas mesmas condições no que se refere a infra estrutura em comparativo com as outras áreas que foram inseridas como expansão urbana.

Importante lembrar, que atualmente as região não tem aptidão para uso rural, muito menos potencial econômico para cultivos ou pastagem, viabilizando economicamente, apenas a implantação de empreendimentos imobiliários.

Tais empreendimentos, poderão levar desenvolvimento na região, gerando empregos, fomento do comércio e seu desenvolvimento local, impostos e conseqüentemente aumento da receita do município de Jaguariúna, lembrando que, qualquer empreendimento que se pretenda implantar na região, só será aprovado após as análises técnicas dos órgãos competentes, e de forma alguma acarretara em despesas ao municipio e sim ao contrario, além do aumento da arrecadação, as contrapartidas necessárias a implantação de quaisquer empreendimentos, contribuirão para sanar as precariedades já existentes na região e melhorar as suas condições atuais .

Visto assim que os manifestantes expressam através deste pleito a vontade de mudança no zoneamento em relação as suas propriedades que hoje ainda são rurais.

Jaguariúna, 30 de maio de 2022

4º Tab. Notas Jundiaí - SP

*Carla Sorgi da Silva*

KEFREN EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA

CNPJ: 09.420.593/0001-10

Tab. de Notas de Jundiaí  
Ilciane Schimith Figueiredo  
Autorizada

TABELIÃO DE NOTAS DE JUNDIAÍ / SP José Lucas Rodrigues Olgado - Interino  
Reconheço, por semelhança SEM valor econômico a(s) firma(s) de:  
CARLA SORGI DA SILVA. Dou fé.  
Jundiaí-SP, 01/06/2022. Em Test. *Ilciane* da verdade.  
ILCIANE SCHIMITH FIGUEIREDO R\$ 7,48  
Seg: 60936982498

4º Tab. de Notas Jundiaí  
126227  
FIRMA

6





**Exmo. Sr. Vereador ROMILSON NASCIMENTO SILVA, M.D. Presidente da  
Comissão Parlamentar para a discussão do projeto do plano diretor da  
municipalidade de Jaguariúna/SP.**

Solicitamos a VS. Excelência, a análise de nosso requerimento visto a profunda importância em nossas vidas como cidadãos, proprietários, profissionais e empreendedores sobre o que discorreremos e pleitearemos a seguir:

#### **PRINCÍPIOS:**

Jaguariúna é uma cidade que tem um papel de destaque como referência nacional, exemplo de qualidade de vida para outros municípios pois cresce e desenvolve-se dentro de um processo de sustentabilidade e desenho urbano harmônico. Vem há anos crescendo de maneira a valorizar e respeitar os seus cidadãos construindo o caminho de progresso e o fortalecimento da relação com o setor privado dando-lhe as diretrizes justas e sustentáveis previamente discutidas para o bem do município e de seus munícipes.

“Somos todos concidadãos patriotas e defensores de tudo aquilo que possa honrar nossa terra e nossos irmãos.”

Indo além, o momento atual nos faz refletir sobre os impactos da pandemia que devastou inúmeras famílias mas que pode chamar a atenção e “principalmente adiantar” os resultados daqueles que valorizam uma visão mais sustentável e independente.

“Quem é sustentável consequentemente é mais independente! Quem considera-se independente só poderá manter-se “como”, se for sustentável.”

#### **REQUERIMENTO:**

Os proprietários da área sob matrícula 073478 do Cartório de Registro de imóveis da comarca de Pedreira - SP, área com aproximadamente 17,7 hectares localizada neste município de Jaguariúna e confrontando com a fazenda Lilica, fazenda Atibaia e sítio da família Mata Kuma Ohashi, todas com acesso pela estrada Carlos Gomes que liga Jaguariúna a Campinas, vem mui respeitosamente requerer a VS. Excelência, a análise e o deferimento da mudança de zoneamento da referida área (atualmente rural) para que seja transformada em zona urbana, possibilitando o desenvolvimento de um loteamento ou condomínio dentro no novo plano diretor da cidade a ser aprovado em 2022.

O requerimento e o deferimento de nossa solicitação, é a oportunidade para que possamos após a definição da transformação da área em questão “como urbana”, desenvolvermos um projeto de empreendimento dentro dos princípios de sustentabilidade que defendemos e que será oportunamente aprovado pelo poder público, para que também possamos auxiliar no próprio processo de regulamentação e aprovação sendo este empreendimento como exemplo a outros empreendimentos dentro dos “preceitos de sustentabilidade” abaixo qualificados:



## PRECEITOS DE SUSTENTABILIDADE:

A partir do conhecimento amplamente difundido dos benefícios de um processo de sustentabilidade na qualidade de vida humana, no traçado urbano e nos benefícios econômicos e sociais que promove, todo e qualquer setor, seja público ou privado pode basear seu planejamento estratégico dentro destes preceitos de sustentabilidade.

**“O Programa Cidades Sustentáveis (PCS) é uma agenda de sustentabilidade urbana brasileira que incorpora as dimensões social, ambiental, econômica, política e cultural no planejamento municipal.”** (Planejamento urbano integrado como preceito do desenvolvimento sustentável das cidades – prof. Edson José de Araujo)

Os benefícios de um planejamento estratégico sustentável que favoreça uma comunicação saudável entre todos os interessados, seus anseios e projetos, trará equilíbrio entre as demandas urbanas e os recursos naturais refletindo na paz da sociedade democrática que rege nosso país.

É fato notório que basicamente (entre inúmeros outros) todo e qualquer empreendimento responsável deva ater-se aos impactos e consequências que possa produzir sobre:

- Manutenção de áreas de preservação e proteção naturais;
- Captação de água e seu uso;
- Tratamento de esgoto;
- Produção de energia limpa;
- Desenvolvimento econômico, cultural e social.

Desta maneira, não há hoje, qualquer possibilidade de que ao empreender-se não se pense no bem comum, no legado ou exemplo de sustentabilidade que possa produzir.

A CÂMARA MUNICIPAL de JAGUARIÚNA tem a oportunidade impar ao Permitir que nossa área seja transformada em urbana como ZONA RESIDENCIAL SUSTENTÁVEL (ZRS) inaugurará:

1. A possibilidade de desenvolvermos um modelo de desenvolvimento baseado nas melhores práticas já em uso em âmbito nacional;
2. Promover a criação de um zoneamento distinto para que não se perca as qualidades da região e valorize seus benefícios;
3. Possa formatar e regulamentar no devido tempo, os preceitos de sustentabilidade urbana nas normas do município de Jaguariúna inaugurando uma normatização sustentável e sendo exemplo e referencia singular para outros municípios.

## BENEFÍCIOS À CIDADE

É fato que o eixo da estrada Carlos Gomes que liga Jaguariúna a Campinas partir da ponte de ferro sobre o rio Jaguari (ponte Pedro Abrucêz) até a divisa com o município, é hoje uma região inexplorada mas extremamente potencial de inúmeros projetos a serem desenvolvidos, uma potencial fonte de negócios sustentáveis.

À direita da estrada se encontra importantes empresas como a Motorola e a Ambev, e a esquerda, entremeada pela maravilhosa estrada de ferro, a turística e histórica Maria Fumaça, estão os sítios e as fazendas que tem suas vocações de qualidade natural e almejam ser aquelas

que podem servir de exemplo através de empreendimentos sustentáveis e muito bem elaborados.

Ao se incluir primeiramente nossa área como uma nova área urbana poderemos dar o ponta pé inicial desenvolvendo um empreendimento único que servirá de referência pois respeitará as qualidades paisagísticas, topográficas, as qualidades naturais, de acesso e promoverá atração qualificada de novos moradores, de negócios inteligentes e poderão trazer uma exposição surpreendente dos benefícios da qualidade de vida de Jaguaruana.

Esta região poderá se tornar um polo de inteligência e visão estratégica desde que se comece agora a ser pensada como uma “região modelo” de sustentabilidade.

Não há como não imaginar os benefícios extremamente positivos pois é fato que daqui a alguns anos, se começarmos a planejar, a receita da cidade será inúmeras vezes ampliada e convertida não só financeiramente aos cofres públicos, mas será efetivamente um polo de atração de grandes empreendimentos.

Por isso é fundamental que decidamos que o trabalho deva ser iniciado agora para que em breve possamos ter:

- uma zona especial chamada de ZRCS (ZONA RESIDENCIAL COMERCIAL SUSTENTÁVEL) associada a um Planejamento Urbano sustentável (que em vários aspectos já está em prática no município) para o desenvolvimento de novos empreendimentos sejam eles Residenciais, Educacionais e institucionais, Saúde, culturais, comerciais, agricultura sustentável ou rurais e empresariais não poluentes, de tecnologia e inteligência.

**“O principal benefício é não delegar ao acaso o desenvolvimento da cidade.”**

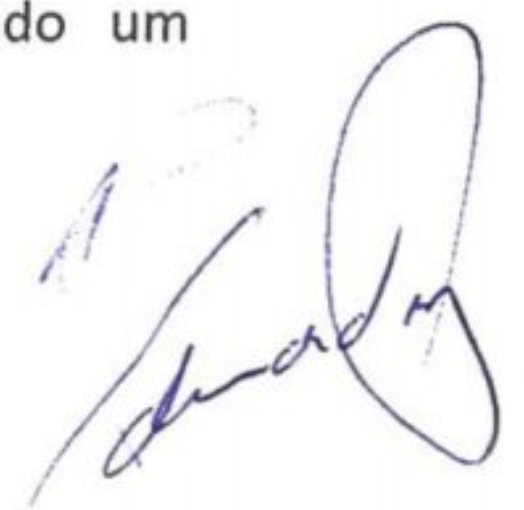
## CONCLUSÃO

O deferimento de nosso requerimento não é só a possibilidade de que realizemos um sonho de muitos anos mas que façamos um empreendimento a altura do município. Temos certeza que, atrairemos novos moradores e investidores que tem a mesma visão sobre o papel de Jaguaruana como berço de uma política de desenvolvimento Sustentável, atrairemos mais ainda aqueles que buscam por qualidade de vida.

Temos a oportunidade de desenvolver um projeto imaginado a anos dentro de princípios que defendemos e que será desenvolvido em respeito aos princípios deste poder público, estimulando a economia local e regional balizando inúmeros outros empreendimentos.

Não temos dúvida de que poderemos compartilhar nossa experiência em arquitetura e no desenho urbano sustentável ajudando a regulamentar esta nova e rica região dentro do município, ainda não descoberta na sua potencialidade para que daqui a 15, 20 ou 30 anos, a partir deste ponto estejamos nos orgulhando e comemorando os frutos dos benefícios planejados.

Não há dúvida de que todos ganham nos proporcionando em um primeiro momento a oportunidade de empreender de maneira responsável e sustentável, construindo um





condomínio de referência que possa ser o começo de inúmeros projetos que só agreguem valor e respeito a nossa cidade.

Não há dúvida que o caminho de capacitação é um processo árduo e colaborativo e para isso é extremamente oportuno conquistarmos o primeiro passo através do atendimento ao nosso requerimento.

Desta feita, por último temos que lembrar que nosso projeto não é pontual mas sim conceitual pois trará valor e respeito a uma política de desenvolvimento sem precedentes e estaremos aptos e nos comprometemos a compartilhar e promover junto ao poder público as diretrizes que tanto valorizamos.

Sabemos que toda a sociedade civil envolvida deve participar através de audiências públicas e total obediência ao princípio da publicidade que norteia os atos do poder público, assim, nos colocamos a disposição para desenvolvimento e debates de ideias. Estamos à disposição nos telefones e e-mails abaixo ou em nosso endereço comercial Av. Dr. Heitor Penteado, 1611 - taquaral, Campinas – SP cep 13087000.

Agradecemos a oportunidade e ficamos à disposição, certos do deferimento de nosso requerimento.

Att.

Franco Ferraz - 19 – 99110 7580 – francoferraz@uol.com.br

Arquiteto e urbanista – CAU A17438-6

Proprietário:

EDUARDO JOSÉ PRATA CAOBIANCO - 011- 98656 2015 - [ejpc1969@gmail.com](mailto:ejpc1969@gmail.com)

CPF: 102.100.878-89 RG: 17.867.087-X

<b>ROTOCOLO</b>	
Nº de Ordem	838
Fls. Nº	174
Livro Nº	042
04/06/22	Damira
	Secretária



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



Projeto de Lei Complementar nº 013/2021

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA e REDAÇÃO; de ORÇAMENTO, FINANÇAS e CONTABILIDADE; OBRAS, PLANEJAMENTO, SERVIÇOS PÚBLICOS, ATIVIDADES PRIVADAS e TRANSPORTES; e MEIO AMBIENTE, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO ao Projeto de Lei nº 013/2021, ASSINADO PELO RELATORES, OS ILUSTRÍSSIMOS VEREADORES WILIAN BARBOSA DO MORRINHO, ERIVELTON MARCOS PROÊNCIO, JOSÉ MUNIZ e ROMILSON NASCIMENTO SILVA, e demais membros.

Autoria: **EXECUTIVO MUNICIPAL.**

Parecer: **FAVORÁVEL.**

De iniciativa Ilustríssimo Prefeito Municipal, o projeto institui o novo Plano Diretor e estabelece as diretrizes e proposições de desenvolvimento territorial no município de Jaguariúna.

No mérito, o projeto estabelece o Plano Diretor de Jaguariúna, com fundamento na Constituição da República; no Estatuto da Cidade (Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001); na Constituição do Estado de São Paulo e na Lei Orgânica Municipal.



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Projeto de Lei Complementar nº 013/2021

A proposta ainda estabelece que a política de desenvolvimento municipal será pautada pelos princípios da Função social da cidade, Função social da propriedade, Sustentabilidade e Gestão democrática e participativa.

Além disso, o Plano Diretor ainda estabelece como objetivos, I- garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida; II- bem como assegurar o desenvolvimento econômico e social do Município, bem como a preservação do Meio Ambiente, visando o desenvolvimento sustentável que equilibre as atividades econômicas com a qualidade de vida da população; III - promover o ordenamento territorial, racionalizando o uso do solo e objetivando atender às funções sociais da propriedade urbana e da cidade, bem como a política de desenvolvimento urbano; IV - garantir a proteção, a preservação e a recuperação do meio ambiente natural e edificado, assim como do patrimônio cultural, histórico e arquitetônico; V - fortalecer a posição do Município como polo regional, compatibilizando o planejamento urbano local com os municípios vizinhos e garantindo a efetiva integração regional em consonância com o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Campinas – PDUI-RMC; VI - instituir contrapartida a ser exigida dos proprietários e empreendedores, como condição para aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano, especialmente em áreas de expansão urbana, de forma a estender ou fazer a conexão entre a infraestrutura básica e serviços públicos urbanos já existentes e disponibilizados no município, até o local da gleba em que se pretende implantar o parcelamento, em decorrência da demanda adicional advinda de sua implantação, com o objetivo de alcançar, na área e em seu entorno, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, permitindo que a gleba seja servida e interligada, no mínimo, com os equipamentos públicos de



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



Projeto de Lei Complementar nº 013/2021

escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação; e VII - permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível com a observação das funções sociais da cidade.

Na Justificativa, o Prefeito informou que a Secretaria de Planejamento Urbano, juntamente com sua equipe técnica, vem discutindo, desde 2017, uma proposta de revisão do plano diretor.

Informou que dada a existência de diversos planos municipais nas mais diversas áreas, a proposta atual visa prioritariamente o ordenamento territorial do Município que será melhor disciplinado, posteriormente, através de zoneamentos específicos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação de Solo de Jaguariúna.

Esclareceu, ademais, que a proposta de revisão foi apresentada e aprovada pelos membros do Conselho Municipal do Plano Diretor, que é composto por membros de Organizações da Sociedade Civil e do Poder Executivo, quais sejam: Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária – EMBRAPA, Associação Comercial e Industrial de Jaguariúna – ACIJ, Ordem dos Advogados do Brasil – OAB, Associações de Bairros de Jaguariúna, Concessionária de Energia Elétrica local, Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos da Cidade e Secretarias Municipais de Planejamento Urbano, de Obras e Serviços, de Meio Ambiente, de Governo, de Assistência Social e de Segurança Pública.



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



Projeto de Lei Complementar nº 013/2021

Além disso, informou que a proposta de revisão foi apresentada à sociedade de Jaguariúna em geral através da: 1) disponibilização de todos os documentos do estudo de revisão do Plano Diretor de Jaguariúna, projeto de lei e seus anexos, convocações, atas das audiências públicas realizadas, foram e estão disponibilizados na íntegra na internet através do site: <https://municipio.jaguariuna.sp.gov.br/servicos/55/revisao-plano-diretor.html>; 2) ata de aprovação pelos membros do Conselho Municipal do Plano Diretor, todo o estudo técnico de revisão do Plano Diretor, minuta do projeto de lei e seus anexos, edital de convocação para as audiências públicas e atas das 04 (quatro) audiências públicas realizadas foram todos publicados na íntegra na publicação na imprensa oficial do Município de Jaguariúna; e 3) Secretaria de Planejamento Urbano deu ampla divulgação à população de todos os documentos de revisão do Plano Diretor de Jaguariúna através de publicações na imprensa oficial, site da internet, publicações nas redes sociais oficiais da Prefeitura (*Facebook e Instagram*), publicação em jornal de circulação local, especialmente sobre a realização das 04 (quatro) audiências públicas.

Foi informado ainda que nas audiências públicas, o Secretário de Planejamento e sua equipe técnica citada apresentaram e debateram com a população os estudos realizados para se chegar a proposta de revisão e a proposta final propriamente dita.

Ademais, a população também se manifestou sobre a proposta de revisão do Plano Diretor através de consulta pública realizada (formulário disponível em <https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSeG4EVa4Ej88DOdEOJSitS4J0uEOEph0jxUMmk6YWJA3p-gSg/viewform>).





Estado de São Paulo

# Câmara Municipal de Jaguariúna



Projeto de Lei Complementar nº 013/2021

Assim, explicou que o resultado dos indicadores coletados na consulta pública e nas audiências públicas foi utilizado para procedermos a revisão da proposta para melhor adequá-la aos anseios da população.

Por fim, argumentou que a presente proposta de revisão do Plano Diretor esta de acordo com o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Campinas – PDUI / RMC, que recomenda ao Município de Jaguariúna tomar medidas territoriais para evitar conurbação com os municípios vizinhos.

E o relatório, com a exposição da matéria em exame.

Com efeito, com essas considerações, compete as Comissões Permanentes exarar parecer sobre a legalidade, constitucionalidade, conveniência e oportunidade do Projeto de Lei em epígrafe, consoante as conclusões abaixo explanadas.

A Constituição Federal dispõe especificamente acerca do Plano Diretor no artigo 182, §1º:

“Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



Projeto de Lei Complementar nº 013/2021

§ 1º O **plano diretor**, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, **é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.**”

No mesmo sentido, estabelece a Constituição do Estado de São Paulo:

“Artigo 181 - Lei municipal estabelecerá em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes.

§1º - Os planos diretores, obrigatórios a todos os Municípios, **deverão considerar a totalidade de seu território municipal.**

§2º - Os Municípios observarão, quando for o caso, os parâmetros urbanísticos de interesse regional, fixados em lei estadual, prevalecendo, quando houver conflito, a norma de caráter mais restritivo, respeitadas as respectivas autonomias.

§3º - Os Municípios estabelecerão, observadas as diretrizes fixadas para as regiões metropolitanas, microrregiões e aglomerações urbanas, critérios para regularização e urbanização, assentamentos e loteamentos irregulares.

§4º - É vedado aos Municípios, nas suas legislações edilícias, a exigência de apresentação da planta interna para edificações unifamiliares. No caso de reformas, é vedado a exigência de qualquer tipo de autorização administrativa e apresentação da planta interna para todas as edificações residenciais, desde que assistidas por profissionais habilitados. (NR)”

Por outro lado, lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade, estabelece que:



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



Projeto de Lei Complementar nº 013/2021

*“Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.*

*§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.*

*§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.*

*§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.*

Desta forma, conforme estabelecido no §4º, do artigo 40, do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor deverá garantir a participação da população interessada e também assegurar a publicidade das informações e o amplo acesso a qualquer documento:

*“Art. 40 (...)*

*§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:*

*I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;*



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



Projeto de Lei Complementar nº 013/2021

*II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;*

*III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.”*

Nesse sentido, após ser protocolado nesta casa, o projeto foi lido em na Sessão de 16 de novembro de 2021, bem como foram realizadas Audiências Públicas com a participação da população nas datas de 09 e 16 de maio de 2022, dando toda a publicidade e acesso à participação popular, consoante exigidos do Estatuto da Cidade.

Além disso, o artigo 42 do Estatuto da Cidade estabelece os requisitos necessários do Plano Diretor:

*“Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:*

*I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;*

*II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;*

*III – sistema de acompanhamento e controle.”*



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



Projeto de Lei Complementar nº 013/2021

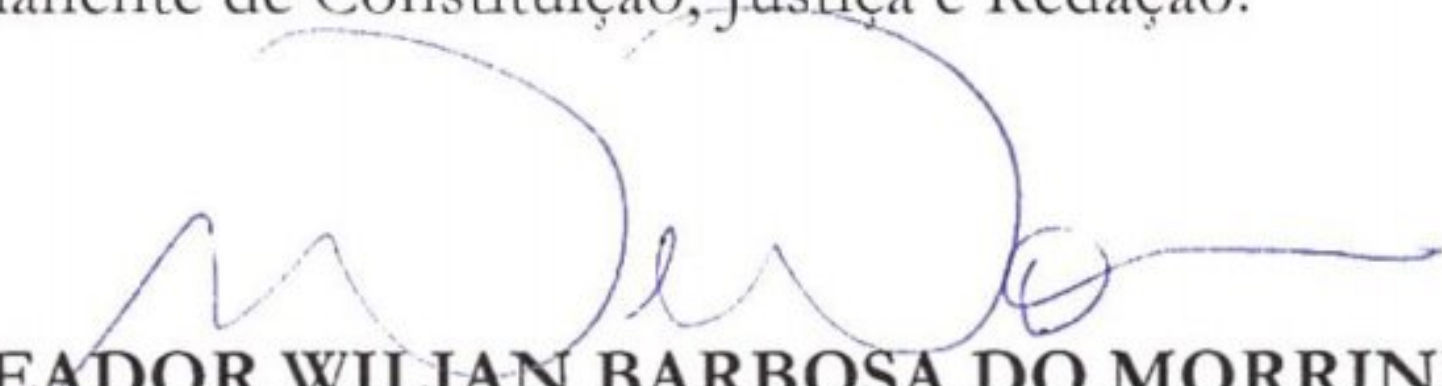
Assim, analisada a propositura, nada temos a opor à aprovação do vertente projeto de lei, já que a proposta obedeceu aos requisitos estabelecidos pela legislação pertinente.

Ante o exposto, favorável é o parecer à aprovação do Projeto de Lei em epígrafe, visto ser legal, conveniente e oportuno.


Favorável é o parecer, ao referendo do Colendo Plenário.

Câmara Municipal de Jaguariúna, 14 de junho de 2022.

Pela Comissão Permanente de Constituição, Justiça e Redação:



**VEREADOR WILIAN BARBOSA DO MORRINHO**  
Presidente - Relator



**VEREADOR RODRIGO REIS DE SOUZA**  
Vice-Presidente



**VEREADOR CRISTIANO JOSÉ CECCON**  
Secretário



975

# Câmara Municipal de Jaguariúna


Estado de São Paulo



Projeto de Lei Complementar nº 013/2021

Pela Comissão Permanente de Orçamento, Finanças e Contabilidade:

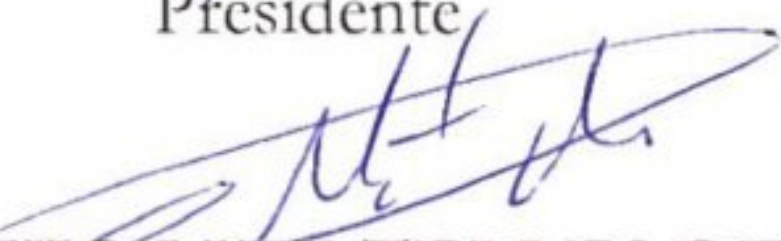
  
**VEREADOR ERIVELTON MARCOS PROÊNCIO**  
Presidente – Relator

  
**VEREADORA ANA PAULA ESPINA DE SOUZA MUNIZ**  
Vice – Presidente

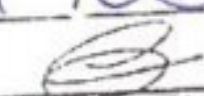
  
**VEREADOR FRANCISCO DE SOUZA CAMPOS**  
Secretário

Pela Comissão de Meio Ambiente, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo:

  
**VEREADOR ROMILSON NASCIMENTO SILVA**  
Presidente

  
**VEREADOR SILVIO LUIZ TELLES DE MENEZES**  
Vice – Presidente

  
**VEREADOR WANDERLEY TEODORO FILHO**  
Secretário

LIDO EM SESSÃO  
DE 14/10/2022  
  
PRESIDENTE



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



Projeto de Lei Complementar nº 013/2021

Pela Comissão de Obras, Planejamento, Serviços Públicos, Atividades Privadas e Transportes:

  
**VEREADOR JOSÉ MUNIZ**


Presidente - Relator

  
**VEREADOR WANDERLEY TEODORO FILHO**

Vice - Presidente

  
**VEREADOR ERIVELTON MARCOS PROÊNCIO**

Secretário

LIDO EM SESSÃO  
DE 14 06 2022  
  
PRÉSIDENTE



# Câmara Municipal de Jaguariúna



Estado de São Paulo

## EMENDA ADITIVA

### AO PROJETO DE LEICOMPLEMENTAR Nº 013/2021


Acresce parágrafo único ao artigo 48, do Projeto de Lei Complementar nº 013/2021, que institui o novo Plano Diretor e estabelece as diretrizes e proposições de desenvolvimento territorial no Município de Jaguariúna, com a seguinte redação:


“Art. 48 (...)

“Parágrafo único. Os requerimentos de Expedição de Diretrizes protocolados antes da publicação desta lei deverão ser analisados pelos órgãos competentes.”

Câmara Municipal de Jaguariúna, 14 de junho de 2022.

  
VEREADOR WALTER LUÍS TOZZI DE CAMARGO

LIDO EM SESSÃO  
DE 14/06/2022  
  
PRESIDENTE

APROVADO	
Favoráveis	12
Contrários	-
Abstenções	-
14/06/2022	 PRESIDENTE





# Câmara Municipal de Jaguariúna



Estado de São Paulo

## JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem intenção de resguardar os interesses dos munícipes que já efetuaram o protocolo de requerimentos de expedição de diretrizes perante a prefeitura com fundamento na lei vigente, garantindo que serão analisados após a aprovação desta propositura.

Ante o exposto, solicito a colaboração dos nobres colegas desta Casa de Leis para a aprovação da presente propositura, uma vez que revestida de interesse público.

Câmara Municipal de Jaguariúna, 14 de junho de 2022.

  
VEREADOR WALTER LUÍS TOZZI DE CAMARGO



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



979

## EMENDA ADITIVA Nº \_\_\_\_\_ /2022 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_ /2022

O vereador que esta subscreve, com assento nesta Casa Legislativa, nos termos do artigo 206, inciso I, do Regimento Interno propõe a seguinte Emenda Aditiva:

Modifica-se o parágrafo único como parágrafo 1º e acrescenta-se os § 2º e §3º ao artigo 40, com as seguintes redações:

“Art. 40. (...)

(...)

**§2º No que se refere ao parágrafo anterior, o Poder Público Municipal em seu direito de preferência, deverá obter a aquisição de imóvel urbano alienado pelo seu valor de mercado.**

**§3º O Poder Público Municipal deverá condicionar exposição de motivos que ensejam na aquisição de imóvel urbano alienado”.**

### JUSTIFICATIVA

A referida emenda possui, como objetivo principal, evitar possíveis *dribles* do Poder Público à legislação federal, de modo que todos os elementos pertinentes ao Plano Diretor estejam explicitamente submetidos às exigências de trâmite previstas para seu projeto de lei, garantindo deste modo a participação popular e manifestação dos diversos interesses municipais. A explicitação desta norma no corpo do texto serve também como indicativo para os futuros parlamentares, para orientar as proposições legislativas que futuramente venham a ser necessárias.



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

A emenda versa sobre a aquisição de bem imóvel alienado por seu valor de mercado no qual encontra respaldo na forma em que, o valor de mercado inclui fatores benéficos ao imóvel em sua valorização, como área construída, localização e infraestrutura dos arredores, por exemplo. Ao contrário do valor venal. Deste modo, é importante frisar a forma como este imóvel deverá ser adquirido pela Administração Pública. Por sua vez, além da forma como este será adquirido, se faz necessário que o Poder Público Municipal, torne, para conhecimento de todos, a exposição de motivos que ensejaram na compra de um imóvel, dando ênfase em seu destino final e os benefícios que a compra trará ao município, fazendo jus a transparência nas compras públicas.

Nesses termos, proponho a presente emenda.

Gabinete do Ver. E. M. P. do Município de Jaguariúna, 14 de junho de 2022.

**VEREADOR TON PROÊNCIO**  
(Eriuelton Marcos Proêncio)

<b>APROVADO</b>	
Favoráveis	12
Contrários	=
Abstenções	=
14/06/22	
PRESIDENTE	

LIDO EM SESSÃO DE 14/06/2022  
PRESIDENTE



Estado de São Paulo



**EMENDA ADITIVA Nº 984 /2022 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 12022**

O vereador que esta subscreve, com assento nesta Casa Legislativa, nos termos do artigo 206, inciso I, do Regimento Interno propõe a seguinte Emenda Aditiva:

Acrescenta-se os incisos V e VI ao artigo 4º, com as seguintes redações

“Art. 4º. (...)

(...)

- V – Erradicação da pobreza e da marginalização;
- VI – Desenvolvimento econômico social”.

LIDO EM SESSÃO

DE 14/06/2022

PRESIDENTE

**JUSTIFICATIVA**

A referida emenda possui, como objetivo principal, evitar possíveis *drifts* do Poder Público à legislação federal, de modo que todos os elementos pertinentes ao Plano Diretor estejam explicitamente submetidos às exigências de trâmite previstas para seu projeto de lei, garantindo deste modo a participação popular e manifestação dos diversos interesses municipais. A explicitação desta norma no corpo do texto serve também como indicativo para os futuros parlamentares, para orientar as proposições legislativas que futuramente venham a ser necessárias.

A erradicação da pobreza e da marginalização e a redução das desigualdades sociais e regionais são problemas ligados diretamente à Política Urbana e ao bem-estar dos cidadãos. Falar em objetivos fundamentais da República



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Federativa do Brasil, na qual são constituídos na construção de uma sociedade livre, é contar com a garantia de justiça e solidariedade. Carrega consigo a garantia do desenvolvimento nacional. Neste mesmo sentido, o desenvolvimento econômico social é um processo da qualidade de vida da sociedade, onde os habitantes se encontram, dentro de um cenário de democracia, tolerância, equidade e liberdade.

Nesses termos, proponho a presente emenda.

Gabinete do Ver. E. M. P. do Município de Jaguariúna, 14 de junho de 2022.

**VEREADOR TON PROÊNCIO**  
**(Eritelton Marcos Proêncio)**

<b>APROVADO</b>	
Favoráveis	12
Contrários	-
Abstenções	-
14/06/2022	 PRESIDENTE



Estado de São Paulo

**Câmara Municipal de Jaguariúna**



**EMENDA ADITIVA Nº 1/2022 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1/2022**

O vereador que esta subscreve, com assento nesta Casa Legislativa, nos termos do artigo 206, inciso I, do Regimento Interno propõe a seguinte Emenda Aditiva:

Acrescenta-se o parágrafo 4º ao artigo 43, com a seguinte redação:

“Art. 43. (...)

(...)

§4º deverá conter na liberação de empreendimento de alto risco o nome do engenheiro que realizou a obra.”

LIDO EM SESSÃO DE 14.10.2022  
PRESIDENTE

**JUSTIFICATIVA**

A referida emenda possui, como objetivo principal, evitar possíveis *drbles* do Poder Público à legislação federal, de modo que todos os elementos pertinentes ao Plano Diretor estejam explicitamente submetidos às exigências de trâmite previstas para seu projeto de lei, garantindo deste modo a participação popular e manifestação dos diversos interesses municipais. A explicitação desta norma no corpo do texto serve também como indicativo para os futuros parlamentares, para orientar as proposições legislativas que futuramente venham a ser necessárias. O art. 37 da CF elenca como princípio da administração pública a publicidade.

A doutrina entende que há uma correlação lógica entre o princípio da publicidade e o da transparência, sendo este instrumento aquele: "princípio da publicidade significa vedação a atividades ou atos sigilosos (ressalvadas as hipóteses



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



em que o sigilo seja indispensável, como é evidente). O exercício do poder deve ser acessível ao conhecimento de toda a comunidade e, especialmente, daqueles que seriam afetados pelo ato decisório.

Portanto, a emenda proporciona à população transparência nas obras, no que tange ao nome do engenheiro responsável pela obra, bem como, os atos da Administração Pública e seu pessoal.

Nesses termos, proponho a presente emenda.

Gabinete do Ver. E. M. P. do Município de Jaguariúna, 14 de Junho de 2022.

**VEREADOR TON PROÊNCIO**  
(Erivelton Marcos Proêncio)

<b>APROVADO</b>	
Favoráveis	12
Contrários	-
Abstenções	-
14/06/2022	 PRESIDENTE



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



985

## EMENDA ADITIVA E MODIFICATIVA Nº \_\_\_\_\_ /2022 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº /2022

O vereador que esta subscreve, com assento nesta Casa Legislativa, nos termos do artigo 206, inciso I, do Regimento Interno propõe a seguinte Emenda Aditiva:

**Modifica-se ao anexo V, com a seguinte redação:**

(...)

63. Implementar políticas públicas para garantir a universalização da educação de base, através da construção de novas creches e escolas públicas de ensino fundamental e do voucher/vale escolar para aumentar a oferta de vagas aos estudantes do Município de Jaguariúna.

### JUSTIFICATIVA

Esta casa de leis constantemente recebe questionamentos dos moradores para maiores possibilidades de terem acesso aos serviços básicos de educação, principalmente no que diz respeito às creches.

Em momento algum esta casa de leis deixará de cumprir o seu papel ao levar esses questionamentos ao poder executivo, bem como cobrar melhorias para a população, portanto estabelecer neste plano o aumento de ofertas de vagas seja por meio da construção de novos edifícios ou pelo voucher/vale escolar, é garantir um direito do pagador de impostos.

A política de Voucher/Vale, que consiste na entrega pelo Estado de vales para o indivíduo escolher onde ele irá consumir, tem origem nas ideias de Milton Friedman e vem sendo adotado desde os anos 90 por diferentes países, seja para a área da educação com vagas escolares, seja na área de desenvolvimento econômico social, como por exemplo o Bolsa Família no Brasil.





# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

386  
CÂMARA MUNICIPAL DA  
JAGUARIÚNA

Portanto a propositura se faz pertinente, já que a referida emenda possui, como objetivo principal, contribuir com melhorias neste Plano Diretor, obedecendo os preceitos da Constituição Federal e da Lei Orgânica de Jaguariúna, ao garantir que os anseios manifestados pela população sejam incluídos neste presente Projeto de Lei Complementar.

Nesses termos, proponho a presente emenda.

Gabinete do Ver. E. M. P. do Município de Jaguariúna, 14 de junho de 2022.

**VEREADOR TON PROÊNCIO**  
**(Erivelton Marcos Proêncio)**

LIDO EM SESSÃO  
DE 14/06/2022  
  
PRESIDENTE

<b>APROVADO</b>	
Favoráveis	12
Contrários	-
Abstenções	-
14/06/2022	 PRESIDENTE



Estado de São Paulo



**EMENDA ADITIVA Nº 1/2022 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1/2022**

O vereador que esta subscreve, com assento nesta Casa Legislativa, nos termos do artigo 206, inciso I, do Regimento Interno propõe a seguinte Emenda Aditiva:

acrescenta-se a linha "I" ao inciso XIII do artigo 24 e acrescenta o inciso XIV ao mesmo artigo, com as seguintes redações:

"Art. 24. (...)

XIII - (...)

I) Erradicação da pobreza e da marginalização;

XIV - o município terá a obrigação de promover a regularização fundiária, constituindo um poder-dever por parte deste".

**JUSTIFICATIVA**

A referida emenda possui, como objetivo principal, evitar possíveis *dribles* do Poder Público à legislação federal, de modo que todos os elementos pertinentes ao Plano Diretor estejam explicitamente submetidos às exigências de trâmite previstas para seu projeto de lei, garantindo deste modo a participação popular e manifestação dos diversos interesses municipais. A explicitação desta norma no corpo do texto serve também como indicativo para os futuros parlamentares, para orientar as proposições legislativas que futuramente venham a ser necessárias.

A erradicação da pobreza e da marginalização e a redução das desigualdades sociais e regionais são problemas ligados diretamente à Política

987



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



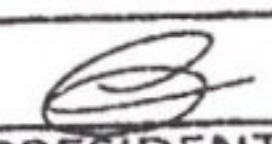
urbana e ao bem-estar dos cidadãos. Falar em objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil, na qual são constituídos na construção de uma sociedade livre, é contar com a garantia de justiça e solidariedade.

Em se falando da responsabilidade da municipalidade, sua obrigação é o poder-dever de promoção de regularização fundiária para aqueles que vivem de maneira irregular e, de todo modo, garanta a segurança jurídica necessária.

Nesses termos, proponho a presente emenda.

Gabinete do Ver. E. M. P. do Município de Jaguariúna, 14 de junho de 2022.

**VEREADOR TON PROÊNCIO**  
(Erivelton Marcos Proêncio)

<b>APROVADO</b>	
Favoráveis	12
Contrários	-
Abstenções	-
14/06/2022	 PRESIDENTE



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



## EMENDA ADITIVA Nº 128 /2022 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1/2022

O vereador que esta subscreve, com assento nesta Casa Legislativa, nos termos do artigo 206, inciso I, do Regimento Interno propõe a seguinte Emenda Aditiva:

Acrescenta-se o parágrafo 3º ao artigo 15, com a seguinte redação:

“Art. 15. (...)

(...)

LIDO EM SESSÃO  
DE 14/10/2022  
PRESIDENTE

§3º Os empreendimentos imobiliários que eventualmente surgirem na AEU - 08 deverão ter suas contrapartidas direcionadas à implantação de infraestrutura em regiões definidas pela secretaria competente, em especial no Núcleo Urbano Chácaras de Recreio Floresta, Núcleo Urbano Bom Jardim e Núcleo Urbano Chácaras Residencial Santo Antônio do Jardim I (um) e II (dois).

### JUSTIFICATIVA

Considerando a audiência pública realizada na Câmara Municipal de Jaguariúna, no 16 de maio de 2022, estando presentes os técnicos da secretaria de planejamento urbano e demais autoridades municipais, houve o apontamento de moradores deste município para que fosse desenvolvida alguma medida para a expansão urbana sustentável do município.



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

O pedido dos moradores destas regiões é feito de várias maneiras na câmara municipal, seja em reuniões com vereadores, no uso da tribuna livre ou até mesmo em audiências públicas.

Nesses termos, proponho a presente emenda, com o objetivo de garantir os anseios da população expressos neste presente Projeto de Lei Complementar.

Gabinete do Ver. E. M. P. do Município de Jaguariúna, 22 de junho de 2022.

**VEREADOR TON PROÊNCIO**  
**(Erivelton Marcos Proêncio)**

<b>APROVADO</b>	
Favoráveis	<u>12</u>
Contrários	_____
Abstenções	_____
<u>14/06/2022</u>	 PRÉSIDENTE



Estado de São Paulo

**EMENDA ADITIVA E MODIFICATIVA Nº 1/2022 AO PROJETO DE LEI**

**COMPLEMENTAR Nº 1/2022**

O vereador que esta subscreve, com assento nesta Casa Legislativa, nos termos do artigo 206, inciso I, do Regimento Interno propõe a seguinte Emenda Aditiva:

Modifica-se o caput do Art. 3º, transforma o parágrafo único em §1º e cria-se o §2º, renumerando os demais com as seguintes redações:

“Art. 3º Os demais Planos Municipais, notadamente: o Plano de Mobilidade Urbana; Plano de Desenvolvimento Turístico; Plano Municipal de Cultura; Plano de Saneamento Básico e Gestão Integrada de Resíduos Sólidos; Plano Decenal de Educação; Plano de Incentivo a Projetos Habitacionais; Plano Municipal de Assistência Social; Plano Municipal de Saúde; e Plano Municipal de Segurança Pública, e especialmente o Plano Municipal de Meio Ambiente, dentre outros que vierem a ser criados, integram e devem observar o disposto no presente Plano Diretor.

§ 1º Outras leis poderão vir integrar, alterar e complementar o presente Plano Diretor Municipal, desde que tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal, **garantida a unidade do Plano Diretor como instrumento de planejamento urbano municipal.**

§ 2º Todas as leis que vierem a integrar, alterar e complementar o presente Plano Diretor Municipal também devem ser submetidas a audiências e debates públicos, nos termos do art. 40, § 1º, inciso I da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, ou outra que vier a substituí-la”.

LIDO EM SESSÃO DE 14/06/2022  
PRESIDENTE



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



992

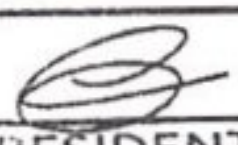
## JUSTIFICATIVA

A referida emenda possui, como objetivo principal, evitar possíveis *dribles* do Poder Público à legislação federal, de modo que todos os elementos pertinentes ao Plano Diretor estejam explicitamente submetidos às exigências de trâmite previstas para seu projeto de lei, garantindo deste modo a participação popular e manifestação dos diversos interesses municipais. A explicitação desta norma no corpo do texto serve também como indicativo para os futuros parlamentares, para orientar as proposições legislativas que futuramente venham a ser necessárias.

Preza-se ainda pela unidade do Plano Diretor, que deve ser instrumento instituído em uma lei municipal, não sendo adequado falar em integração de outros planos ou demais leis, mas sim em harmonia entre eles. Ainda, se houver matéria urbanística em tais planos, estas deverão ser promovidas por meio de alterações no Plano Diretor, que tem o papel de concentrá-las. Deste modo, espera-se atingir um maior primor na técnica legislativa.

Nesses termos, proponho a presente emenda.

Gabinete do Ver. E. M. P. do Município de Jaguariúna, 14 de junho de 2022.

<b>APROVADO</b>	
Favoráveis	12
Contrários	-
Abstenções	-
14/06/2022	 PRESIDENTE

**VEREADOR TON PROÊNCIO**  
**(Erivelton Marcos Proêncio)**

Rua Coronel Amâncio Bueno, nº 446, Centro, Jaguariúna/SP  
Gabinete 07 (Gabinete da Liberdade) - CEP 13910-009  
Telefone: (19) 3847-4341 -- E-mail: [ver.tonproencio@camarajaguariuna.sp.gov.br](mailto:ver.tonproencio@camarajaguariuna.sp.gov.br)



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



993

## EMENDA ADITIVA Nº 12 /2022 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1/2022

O vereador que esta subscreve, com assento nesta Casa Legislativa, nos termos do artigo 206, inciso I, do Regimento Interno propõe a seguinte Emenda Aditiva:


### **Modifica-se e acrescenta-se redação ao Anexo II:**

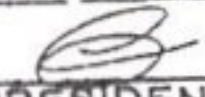
(...)

O perímetro da área de expansão urbana do Município de Jaguariúna abrange 08 (oito) áreas, a saber:

(...)

AEU - 08: Considera-se a margem de 300 metros ao lado direito que inicia-se no cruzamento da Rodovia Governador André Franco Montoro com a Estrada Municipal Amadeu Bruno – JGR 221, passando pela Estrada Municipal Dovilio Marion - JGR 371, cuja mesma deve ser considerada os seus 300 metros de orla, isto é, lado direito e esquerdo, como parte desta área de expansão urbana, até encontrar o cruzamento para entrada no Núcleo Urbano Chácaras para Recreio Floresta, seguindo adiante pela Estrada Municipal Amadeu Bruno – JGR 221, até onde finaliza esta estrada municipal, na entrada do Núcleo Urbano Chácaras Bom Jardim.

<b>APROVADO</b>	
Favoráveis	12
Contrários	-
Abstenções	-
14/06/2022	
 PRESIDENTE	

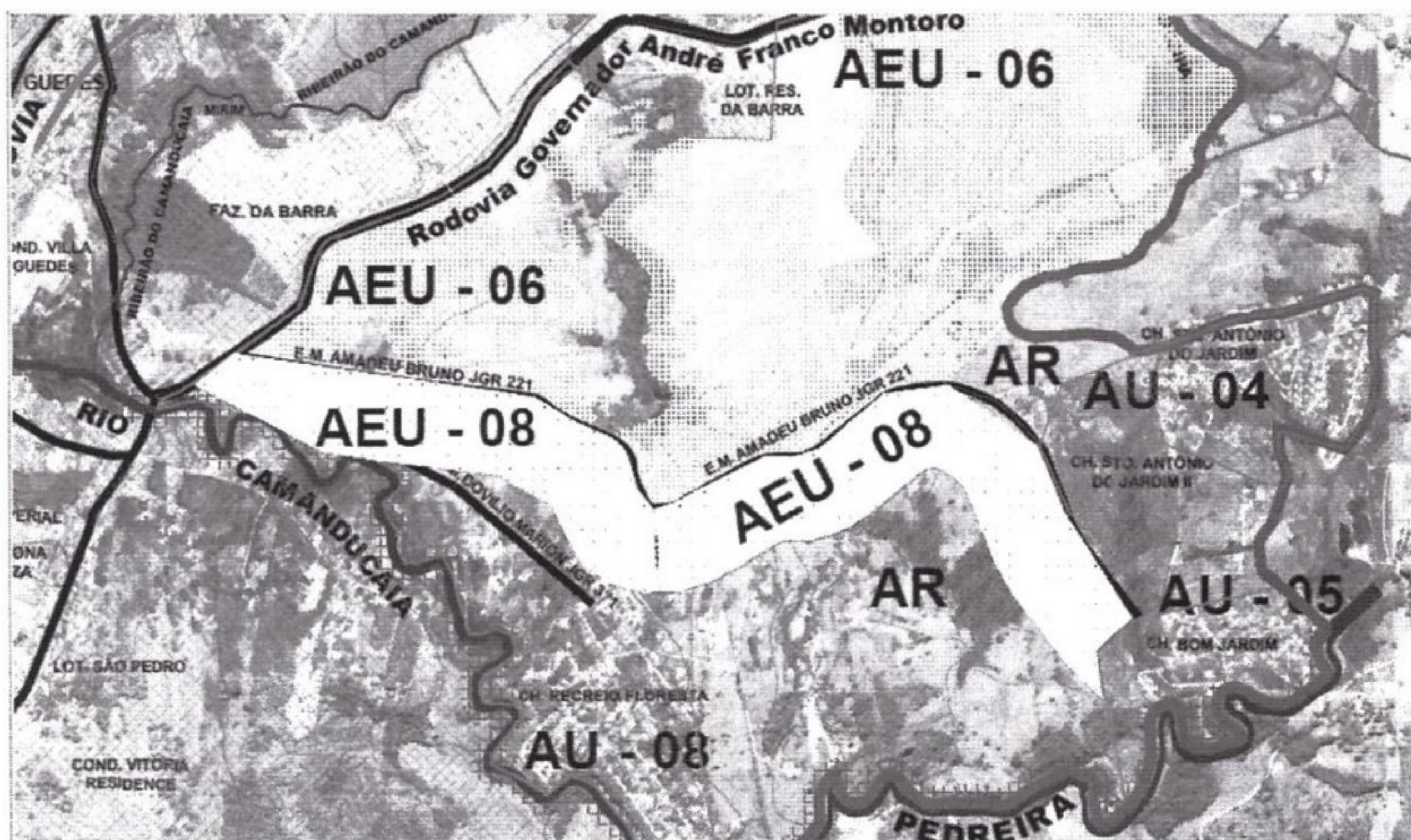
LIDO EM SESSÃO  
DE 14/06/2022  
  
PRESIDENTE





## JUSTIFICATIVA

Considerando a audiência pública realizada na Câmara Municipal de Jaguariúna, no 16 de maio de 2022, estando presentes os técnicos da secretaria de planejamento urbano e demais autoridades municipais e estaduais, houve o apontamento de moradores deste município para que fosse desenvolvida alguma medida para a expansão urbana sustentável do município para as áreas expostas no mapa abaixo:



Nota-se então, que foi criado um novo corredor (mancha) de expansão urbana, a AEU - 08, incluindo apenas áreas que estão a 300 metros da Estrada Municipal Amadeu Bruno, pois o crescimento deve ser ordenado nesta cidade, segundo o que foi discutido na audiência pública.

A referida emenda possui, como objetivo principal, contribuir com melhorias neste Plano Diretor, obedecendo os preceitos da Constituição Federal e



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



da Lei Orgânica de Jaguariúna, ao garantir que os anseios manifestados pela população sejam incluídos neste presente Projeto de Lei Complementar.

Nesses termos, proponho a presente emenda.

Gabinete do Ver. E. M. P. do Município de Jaguariúna, 14 de junho de 2022.

**VEREADOR TON PROÊNCIO**  
(Erivelton Marcos Proêncio)

**VEREADOR ROMILSON NASCIMENTO SILVA**

*Rodrigo Reis de Souza*  
RODRIGO REIS DE SOUZA

*Silvia Lúcia Felles Mendes*

A erradicação da pobreza e da marginalização e a redução das desigualdades sociais e regionais são problemas ligados diretamente à Política

orientar as proposições legislativas que futuramente venham a ser necessárias. corpo do texto serve também como indicativo para os futuros agentes públicos, para e manifestação dos diversos interesses municipais. A explicitação desta norma no trâmite previstas para seu projeto de lei, garantindo deste modo a participação popular pertinentes ao Plano Diretor estejam explicitamente submetidos às exigências de *dribles* do Poder Público à legislação federal, de modo que todos os elementos A referida emenda possui, como objetivo principal, evitar possíveis

**JUSTIFICATIVA**

reduzido de aproveitamento já utilizado ou adotado.  
§2º É vedado ao Poder Público Municipal diminuir coeficiente

§1º (...)

"Art. 41. (...)

LIDO EM SESSÃO DE 14/06/2022  
PRESIDENTE

Acrescenta novo parágrafo ao artigo 41, transformando o parágrafo único em parágrafo primeiro, reenumerando os demais, com a seguinte redação:

Aditiva:

O vereador que esta subscreve, com assento nesta Casa Legislativa, nos termos do artigo 206, inciso I, do Regimento Interno propõe a seguinte Emenda

**EMENDA ADITIVA E MODIFICATIVA Nº /2022 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº /2022**

Estado de São Paulo

**Câmara Municipal de Jaguariúna**



996



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo




997

urbana e ao bem-estar dos cidadãos. Falar em objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil, na qual são constituídos na construção de uma sociedade livre, é contar com a garantia de justiça e solidariedade. Carrega consigo a garantia do desenvolvimento nacional. Neste mesmo sentido, o desenvolvimento econômico social é um processo da qualidade de vida da sociedade, onde os habitantes se encontram, dentro de um cenário de democracia, tolerância, equidade, igualdade e solidariedade.

Nesses termos, proponho a presente emenda.

Gabinete do Ver. E. M. P. do Município de Jaguariúna, 14 de junho de 2022.

**VEREADOR TON PROÊNCIO**  
**(Erivelton Marcos Proêncio)**

<b>APROVADO</b>	
Favoráveis	12
Contrários	-
Abstenções	-
14/06/20	 PRESIDENTE



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

## **EMENDA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2021**

Inclua-se e modifica-se o anexo II do Projeto de Lei Complementar nº 013/2021, com a seguinte redação:

### **ANEXO II**

(...)


O perímetro da área de expansão urbana do Município de Jaguariúna abrange 08 (oito) áreas, a saber:

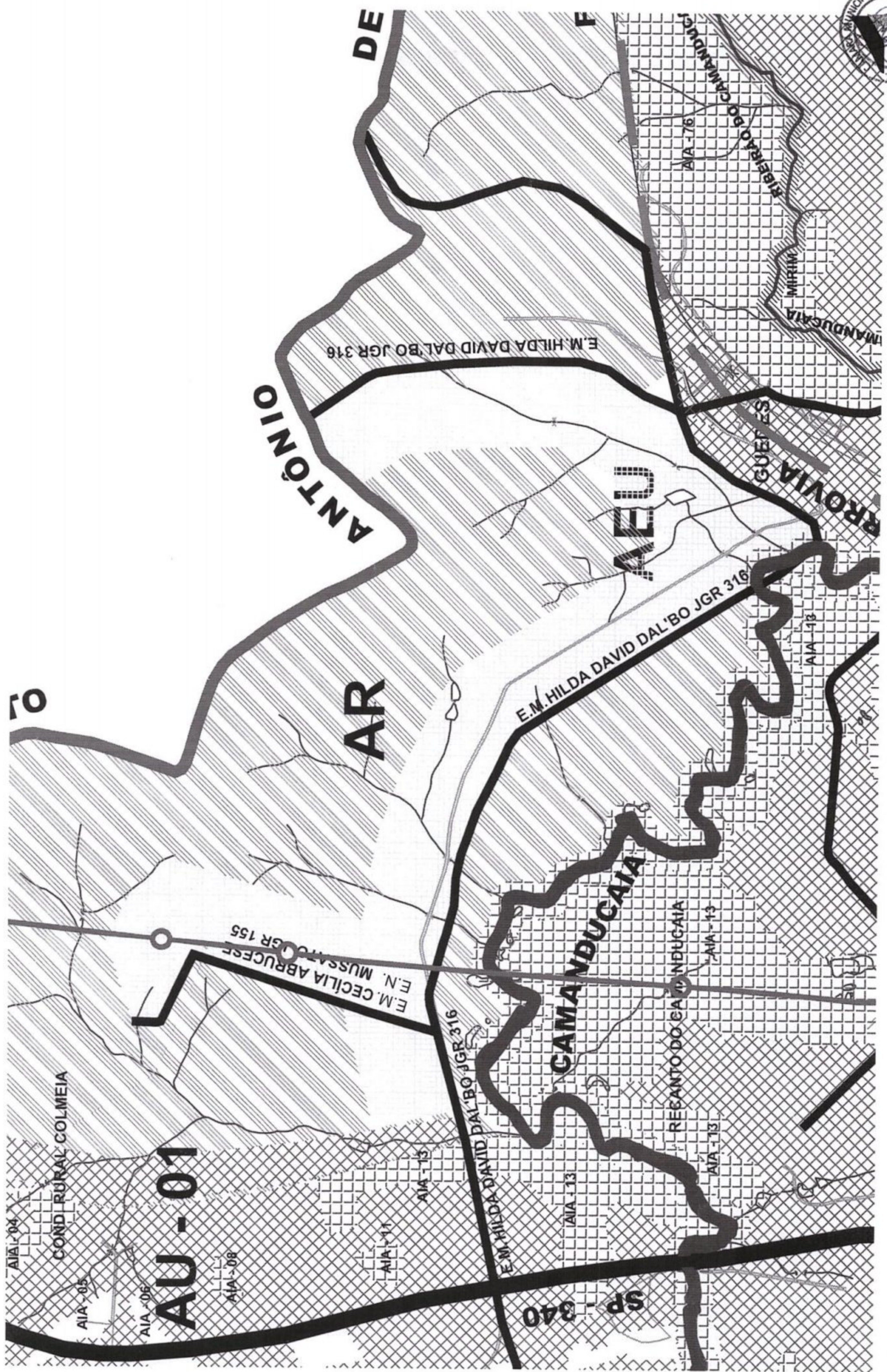
(...)

**AEU - 08:** Inicia na divisa do município de Santo Antônio de Posse e a estrada municipal JGR 316 – Hilda David Dal’Bó, daí segue pela estrada numa faixa de 300 metros a sua direita numa extensão de 5,1km, encerrando este perímetro uma área de 1,53 km<sup>2</sup>

### **JUSTIFICATIVA**

Após a apresentação, entendemos que a proposta tem grande validade para o município, contudo, analisando efetivamente o mapa apresentado, entendemos que as áreas localizada na Estrada Municipal da Davi Dal'Bó, no Bairro Guedes, também é passível de expansão urbana, uma vez que é dotada de todos os

LIDO EM SESSÃO  
DE 19 06 2022  
  
PRESIDENTE



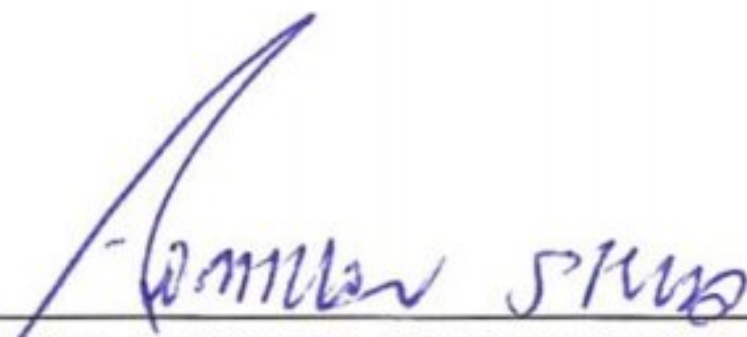


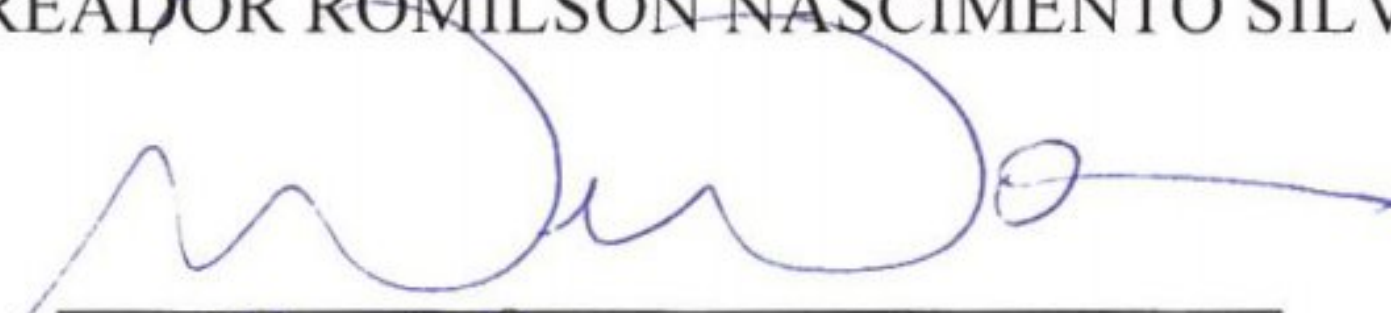
# Câmara Municipal de Jaguariúna

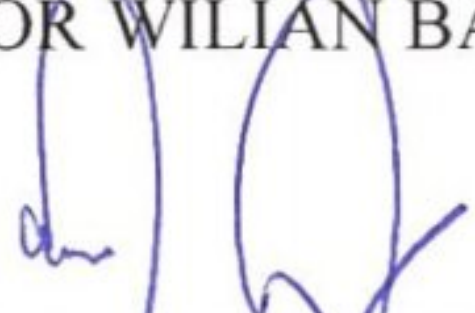
Estado de São Paulo

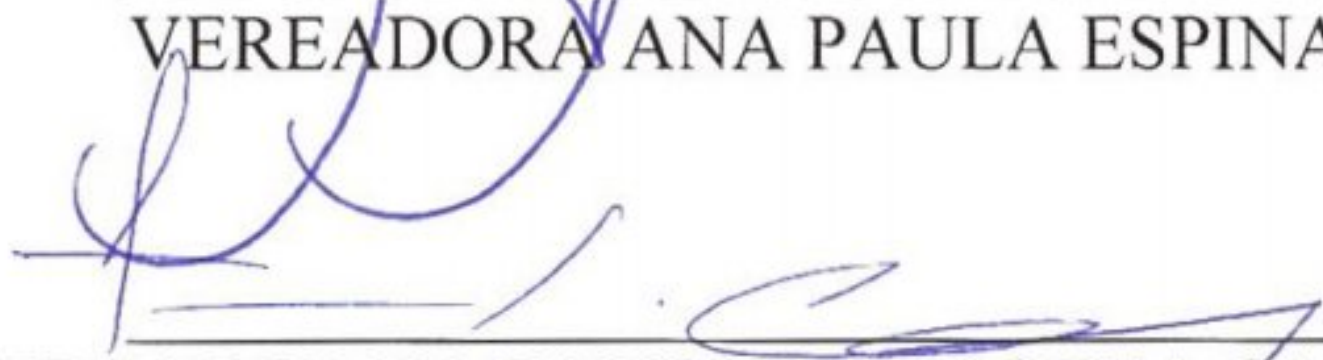
melhoramentos urbanos, tais como iluminação pública, guias, sarjetas, pavimentação, rede de abastecimento de água, rede coletora de esgotos, e possui proximidades a escolas públicas, posto de saúde, transporte público, área de lazer e com a estação de tratamento de esgoto do município.

Câmara Municipal de Jaguariúna, 14 de junho de 2022.

  
VEREADOR ROMILSON NASCIMENTO SILVA

  
VEREADOR WILIAN BARBOSA DO MORRINHO

  
VEREADORA ANA PAULA ESPINA

  
VEREADOR FRANCISCO DE SOUZA CAMPOS

  
VEREADOR RODRIGO REIS DE SOUZA

  
VEREADOR JOSÉ MUNIZ

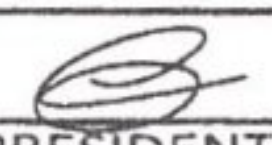


# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

VEREADOR WANDERLEY TEODORO FILHO

VEREADOR CRISTIANO JOSÉ CECON

<b>APROVADO</b>	
Favoráveis	10
Contrários	02
Abstenções	-
14/06/22	
	PRESIDENTE





# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



## EMENDA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 013/2021

Substitui o anexo II e III do PLC 013/2021.

O Vereador que esta o subscreve com acento nesta casa legislativa nos termos do artigo 206, inciso I do regimento interno propõe a seguinte emenda substitutiva:

Modifica-se a redação dos anexos II e III do 013/2021.

### ANEXO II

#### DESCRIÇÃO DA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

O perímetro da área de expansão urbana do Município de Jaguariúna abrange 11 (onze) áreas, a saber:

**AEU - 01:** Inicia na divisa de Holambra com Jaguariúna, seguindo pela Estrada Municipal Alberto Macedo Junior JGR 354, paralelamente a esquerda da referida divisa até atingir a divisa com o condomínio Plaza Ville, daí deflete a esquerda, seguindo a divisa do mesmo até encontrar a divisa do condomínio Duas Marias, daí deflete direita seguindo pela divisa do condomínio do mesmo até encontrar com a Estrada Municipal Alberto Macedo Junior JGR 354, seguindo a referida estrada em uma distância aproximadamente de 730m (setecentos e trinta metros) até encontrar o córrego, daí deflete a direita e segue paralelamente o córrego pelo lado direito do mesmo até encontrar o Rio Jaguari, daí segue paralelamente o mesmo pelo lado direito até encontrar a divisa com a cidade de Holambra no ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 2,511km<sup>2</sup> nesta AEU-01 está inserida as AIA's – 56 e 63 com aproximadamente 0,247 km<sup>2</sup>.



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

**AEU - 02:** Inicia-se na Estrada Municipal Alberto Macedo Junior JGR-354, no ponto distante 500 metros paralelo a Rodovia Governador Adhemar Pereira de Barros SP-340, daí deflete a esquerda e segue em linha reta até encontrar a divisa do condomínio Flex Tronikes, daí deflete a direita seguindo a referida divisa até encontrar o ponto distante 100 metros do eixo da ferrovia, daí deflete a esquerda e segue paralelamente ao eixo da citada rodovia cruzando o loteamento Residencial Águas do Jaguari até encontrar da margem direita do rio Jaguari, daí segue junto a referida margem cruzando o entroncamento com o rio Camanducaia e seguindo pela margem direita do citado rio Camanducaia até encontrar o cruzamento da divisa do condomínio residencial Tamboré com Av. Ademar Heitor Manarini, daí segue a citada avenida junto a referida divisa até encontrar novamente a Estrada Municipal Alberto Macedo Junior JGR, onde deflete a direita e segue junto a referida estrada até encontrar o ponto distante 500 metros do eixo da Rodovia SP 340 onde teve início desta descrição, encerrando este perímetro com uma área de 2,325km<sup>2</sup>. Nesta AEU estão inseridas as AIA's 66 e 65 com área aproximada de 0,381 km<sup>2</sup>

**AEU - 03** Inicia-se em um ponto distante a 50 metros do rio Jaguari no cruzamento com a ferrovia sob concessão da Associação Brasileira de Preservação Ferroviária (ABPF), daí segue margeando a ferrovia do lado esquerdo da mesma até encontrar a Estrada Municipal José Maria Moreira de Moraes Junior – JGR-020, cruzando a mesma em uma distância de 200m e segue paralelamente a referida estrada pelo lado esquerdo, até encontrar a Estrada Municipal Luiz Corégio JGR-365, cruzando a mesma, daí deflete a direita segue em uma distância de 1400 metros até encontrar com a divisa do loteamento Santa Ursula, daí deflete a direita seguindo o referido loteamento até atingir a divisa com o rio Jaguari, daí deflete a direita e segue a margem direita do rio até atingir o ponto localizado na ferrovia sob concessão da ABPF onde teve início esta descrição, encerrando este perímetro uma área de 1,566km<sup>2</sup>. Nesta AEU-03 está inserida a AIA-47 com área aproximada de 0,483 km<sup>2</sup>.



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

**AEU - 04:** Inicia no ponto situado a 50m da margem direita do rio Atibaia e a 500m, medido perpendicularmente, antes da faixa de domínio da Rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros. Segue paralelamente a Rodovia, sentido Norte, na distância de 1.400 metros, até atingir a lateral esquerda da estrada municipal JGR 254. Deste ponto, deflete à esquerda e segue pela lateral esquerda da referida Estrada Municipal, até encontrar a divisa com o município de Paulínia. Deste ponto deflete à esquerda e segue pela referida divisa na extensão de 800 metros. Desse ponto deflete à esquerda e segue na extensão de 2.330 metros, até encontrar o ponto localizado a 50 metros antes da margem direita do rio Atibaia. Desse ponto deflete à esquerda e segue paralelamente à margem direita do rio Atibaia, até encontrar a divisa com o loteamento Long Island. Deflete à esquerda e segue pela divisa do referido loteamento na extensão de 567,77 metros. Deste ponto deflete à direita e segue na extensão de 499,00 metros, ainda confrontando com o loteamento Long Island. Daí deflete à direita e segue pela divisa do loteamento Long Island e seu prolongamento em linha reta, até atingir o ponto distante 50 metros antes da margem direita do rio Atibaia. Daí deflete à esquerda e segue paralelamente à margem do Rio, até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 14,912 km<sup>2</sup>.

**AEU - 05:** Inicia-se no cruzamento da Estrada Municipal Alberto Macedo Junior – JGR 354 com o rio Camanducaia, daí deflete a esquerda e segue a margem esquerda do rio até encontrar a divisa com o condomínio residencial Tamboré, daí deflete novamente a esquerda paralelamente o referido condomínio até encontrar novamente a estrada Municipal Alberto Macedo Junior – JGR 354, daí deflete a esquerda e segue a referida estrada até o cruzamento com o rio Camanducaia onde teve início essa descrição, perfazendo uma área de 1,103km<sup>2</sup>. Nesta AEU-08 estão inseridas a AIA-69 com área de 0,014 km<sup>2</sup>

**AEU – 06:** Inicia-se na margem direita da Rodovia João Beira SP-95 com sentido a Pedreira, na divisa do Município de Pedreira com Jaguariúna, daí deflete a direita e segue junto a referida divisa contornando a área da Fazenda Capim Fino até encontrar o rio



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Jaguari, daí deflete novamente a direita e segue o lado direito do rio até encontrar o Jardim Paraíso, localizado na AU-01, daí deflete a direita até encontrar com a Rodovia João Beira SP – 95, daí deflete a direita novamente e segue a referida estrada até encontrar a divisa do município entre Pedreira com Jaguariúna, onde teve início essa descrição, encerrando esse perímetro com uma área de 2,400km<sup>2</sup>. Nesta AEU-07 estão inseridas as AIA's 53 e 79 com aproximadamente 1,869 km<sup>2</sup>.

**AEU - 07:** Inicia na avenida Milton F. Guglielmineti, daí segue num ângulo de 40° na extensão de 572,00 metros, daí segue num ângulo de 44° na extensão de 370 metros, daí segue num ângulo de 5° na extensão de 698 metros, daí deflete a direita num ângulo de 87° na extensão de 1320 metros daí deflete a esquerda num ângulo de 21° na extensão 326,00 metros, daí deflete a direita num ângulo de 85° na extensão de 398,00 metros até a divisa com o município de Campinas, daí segue pela divisa numa extensão de 3.292,00 metros até a divisa com o município de Pedreira, daí segue pela divisa numa extensão de 459,00 metros, daí deflete a esquerda num ângulo de 35° numa extensão de 1.500,00 metros, daí deflete a direita num ângulo de 100° na extensão de 400,00 metros, daí deflete à esquerda na extensão de 320,00 até encontrar o loteamento Colinas do Castelo, daí deflete a esquerda margeando o loteamento até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 2,500 km<sup>2</sup>.

**AEU - 08:** Inicia na divisa do município de Paulínia e o ponto localizado a 50 metros antes da margem direita do rio Jaguari, daí segue rio acima numa extensão de 6,1km, daí deflete a direita num ângulo de 25° a direita e segue numa extensão de 1,489km até atingir a estrada municipal JGR 254, daí deflete à direita e segue margeando a estrada municipal até atingir a divisa do município de Paulínia, daí deflete à direita e segue pela divisa com o município de Paulínia até o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 3,74 km<sup>2</sup>



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

**AEU – 09:** Inicia na divisa do município de Santo Antônio de Posse e a estrada municipal JGR 316 – Hilda David Dal’Bó, daí segue pela estrada numa faixa de 300 metros a sua direita numa extensão de 5,1km, encerrando este perímetro uma área de 1,53 km<sup>2</sup>

**AEU – 10:** Considera-se a margem de 300 metros ao lado direito que se inicia-se no cruzamento da rodovia Governador André Franco Montoro com a Estrada Municipal Amadeu Bruno – JGR 221, passando pela estrada municipal Dovelio Marion JGR 371, cuja mesma deve ser considerada os seus 300 metros de orla, isto é, lado direito e esquerdo como parte desta área de expansão urbana, até encontrar o cruzamento para a entrada no núcleo urbano para chácaras Recreio Floresta, seguindo adiante pela estrada municipal Amadeu Bruno JGR 221 até onde finaliza esta estrada municipal na entrada do Nucleo Urbano Chácaras Bom Jardim.

**AEU – 11:** Compreende o trecho que inicia na Estrada José M.M. de Moraes Junior JGR 020 até a divisa com a Estrada E.M. Luiz Corégio JGR 365 até o córrego da Fazenda Mato Dentro e seguindo até a divisa com a Ferrovia.

## **JUSTIFICATIVA**

### Justificativa técnica

As disposições do anexo II e III tem como característica delimitar as áreas de expansão urbanas do município, levando em consideração os aspectos ambientais, os aspectos econômicos, os aspectos físicos territoriais a infraestrutura, circulação e transportes e os serviços urbanos existentes nesses locais.

Para tal, faz necessário a substituição do anexo, uma vez que somente é possível a implantação das infraestruturas urbanas nos aspectos apresentados anteriormente nas áreas de expansão urbanas inseridas neste anexo



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Desta forma a prefeitura possibilitará através de exigências de contrapartidas dos empreendimentos a serem autorizados nestas regiões, possibilitando o acesso a esta infraestrutura de toda a região ao entorno.

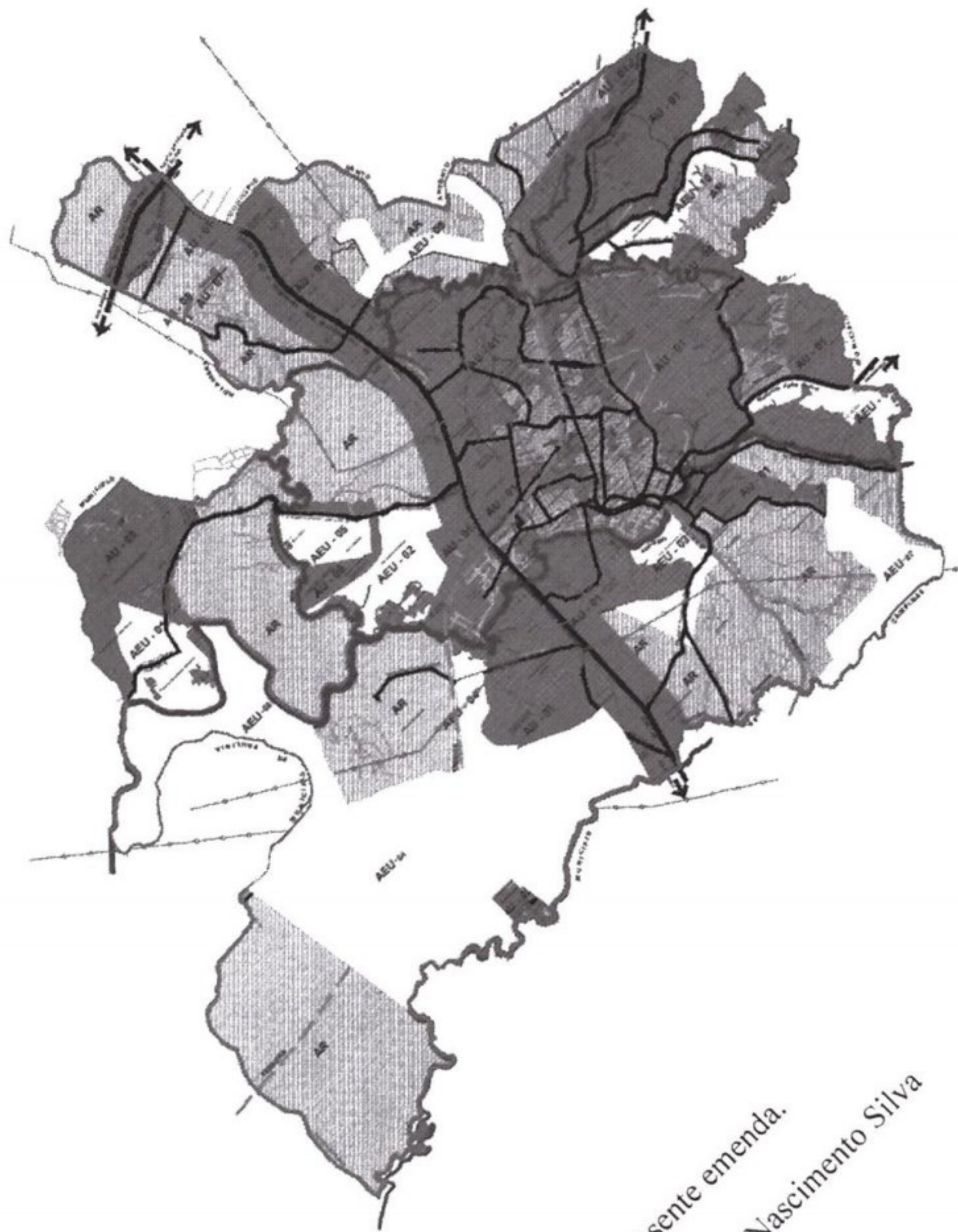
Vale ressaltar que as alterações solicitadas, foram discutidas em audiência pública, realizadas no plenário da Câmara Municipal e suas alterações estão também previstas no plano Diretor em Vigor atualmente. (Mapa em anexo)



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

ANEXO III



proponho a presente emenda.  
proponente Romilson Nascimento Silva

Jaguariúna aos 14 de junho de 2022.



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

*Romilson Silva* ROMILSON

*WBM* WILIAN

*Rodrigo* RODRIGO

*JM* JOSÉ MUNIZ

*WTF* WANDERLEY

*CJC* CRISTIANO

*ANA PAULA*

LIDO EM SESSÃO  
DE 14/06/2022  
*[Signature]*  
PRÉSIDENTE

APROVADO	
Favoreáveis	8
Contrários	3
Abstenções	-
14/06/2022	<i>[Signature]</i> PRÉSIDENTE





# Câmara Municipal de Jaguariúna


Estado de São Paulo

## EMENDA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 013/2021

Os Vereadores que estas o subscrevem, com acento nesta casa legislativa, nos termos do artigo 206, inciso I do Regimento Interno propõem a seguinte emenda aditiva:

### **ANEXO II**

(...)

LIDO EM SESSÃO  
DE 14/06/2022  
  
PRESIDENTE

O perímetro da área de expansão urbana do Município de Jaguariúna abrange 12 (doze) áreas, a saber:

(...)

**AEU - 12:** Compreende o trecho que inicia na antiga Estrada Santa Julia JGR 340, fazendo fundo com o Bairro Colina do Castelo.

### **JUSTIFICATIVA**

Após a apresentação, entendemos que a proposta tem grande validade para o município, contudo, analisando efetivamente o mapa apresentado, entendemos que a área localizada na antiga Estrada da Fazenda Santa Júlia, também é passível de expansão urbana, uma vez que é dotada de todos os melhoramentos urbanos, tais como iluminação pública, guias, sarjetas, pavimentação, rede de abastecimento de água, rede coletora de




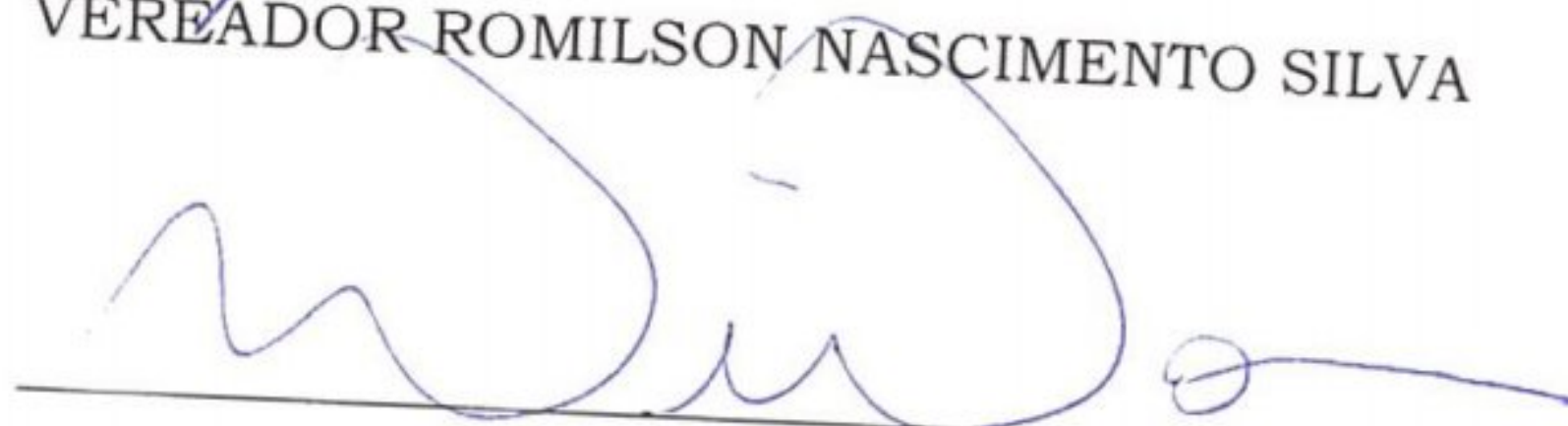
# Câmara Municipal de Jaguariúna

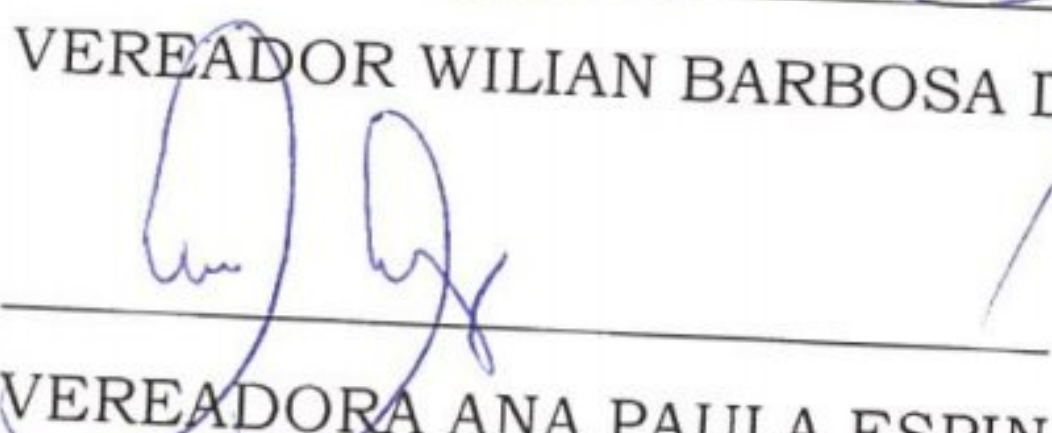
Estado de São Paulo

esgotos, e possui proximidades a escolas públicas, posto de saúde, transporte público, área de lazer e com a estação de tratamento de esgoto do município.

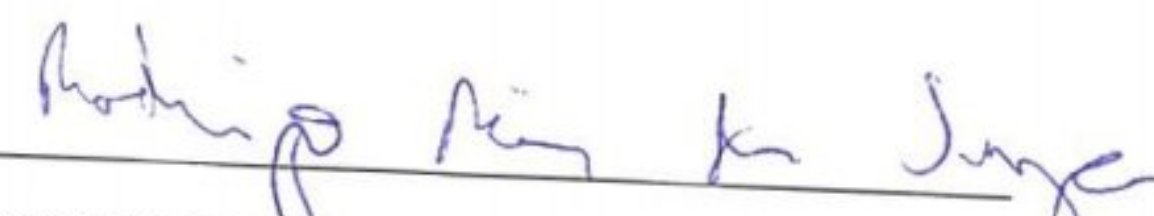
Câmara Municipal de Jaguariúna, 14 de junho de 2022.


  
 \_\_\_\_\_  
 VEREADOR ROMILSON NASCIMENTO SILVA

  
 \_\_\_\_\_  
 VEREADOR WILIAN BARBOSA DO MORRINHO

  
 \_\_\_\_\_  
 VEREADORA ANA PAULA ESPINA

\_\_\_\_\_  
 VEREADOR FRANCISCO DE SOUZA CAMPOS

  
 \_\_\_\_\_  
 VEREADOR RODRIGO REIS DE SOUZA


<b>APROVADO</b>	
Favoráveis	9
Contrários	2
Abstenções	_____
14/06/2022	 PRESIDENTE



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

  
\_\_\_\_\_  
VEREADOR JOSÉ MUNIZ

  
\_\_\_\_\_  
VEREADOR WANDERLEY TEODORO FILHO

  
\_\_\_\_\_  
VEREADOR CRISTIANO JOSÉ CECCON

\_\_\_\_\_  
JOSÉ LAERCIO DE TOELEDOS LIMA JUNIOR



Estado de São Paulo



# Câmara Municipal de Jaguariúna

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2021.

Institui o novo Plano Diretor e estabelece as diretrizes e proposições de desenvolvimento territorial no Município de Jaguariúna.

A Mesa da Câmara Municipal de Jaguariúna, Estado de São Paulo, etc.  
Faz saber que a Câmara Municipal aprovou a seguinte lei complementar:

## TÍTULO I DA FUNDAMENTAÇÃO

### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Plano Diretor de Jaguariúna, com fundamento na Constituição da República; na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade; na Constituição do Estado de São Paulo e na Lei Orgânica Municipal.

Parágrafo único. As normas, princípios básicos e diretrizes para implantação do Plano Diretor, são aplicáveis a toda a extensão territorial do Município.

Art. 2º O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e integra o processo de planejamento municipal.

Parágrafo único. O plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual deverão incorporar as diretrizes e as prioridades contidas no Plano Diretor.

Art. 3º Os demais Planos Municipais, notadamente: o Plano de Mobilidade Urbana; Plano de Desenvolvimento Turístico; Plano Municipal de Cultura; Plano de Saneamento Básico e Gestão Integrada de Resíduos Sólidos; Plano Decenal de Educação; Plano de Incentivo a Projetos Habitacionais; Plano Municipal de Assistência Social; Plano Municipal de Saúde; e Plano Municipal de Segurança Pública, e especialmente o Plano Municipal de Meio Ambiente, dentre outros que vierem a ser criados, integram e devem observar o disposto no presente Plano Diretor.

Parágrafo 1º Outras leis poderão vir integrar, alterar ou complementar o presente Plano Diretor Municipal, desde que tratem de matéria pertinente ao

1013



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal, garantida a unidade do Plano Diretor como instrumento do planejamento urbano municipal.

§ 2º Todas as leis que vierem a integrar, alterar e complementar o presente Plano Diretor Municipal também devem ser submetidas a audiências e debates públicos, nos termos do art. 40, § 1º, inciso I da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, ou outra que vier a substituí-la.

## CAPÍTULO II

### DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 4º A política de desenvolvimento municipal deve se pautar pelos seguintes princípios:

- I - Função social da cidade;
- II - Função social da propriedade;
- III - Sustentabilidade;
- IV - Gestão democrática e participativa.
- V - Erradicação da pobreza e da marginalização;
- VI - Desenvolvimento econômico social.

Art. 5º A função social da cidade, no Município de Jaguariúna, corresponde ao direito à cidade, nele compreendidos os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art. 6º Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo, às seguintes exigências:

I - intensidade de uso adequada à disponibilidade da infraestrutura urbana e de equipamentos e serviços, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado nesse Plano;

II - uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, da paisagem urbana e do patrimônio cultural e histórico;

III - aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança.

Art. 7º Para os fins desse Plano e da legislação pertinente, considera-se sustentabilidade o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 8º A gestão democrática incorpora a participação dos diferentes segmentos da sociedade na formulação, execução e acompanhamento do Plano Diretor,



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



1015

notadamente pelo Conselho Municipal do Plano Diretor e através de Audiências Públicas realizadas pelo Poder Executivo Municipal.

## TÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

### CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS BÁSICOS

Art. 9º O Plano Diretor do Município de Jaguariúna é instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, tendo por objetivo ordenar o crescimento físico da cidade e de suas funções sociais, econômicas e administrativas, assim como garantir o bem-estar de seus habitantes e a preservação do meio ambiente.

Art. 10. As transformações urbanas promovidas pelo poder público e pela iniciativa privada deverão obedecer aos objetivos, diretrizes e proposições estabelecidos pela lei do Plano Diretor e pelas normas das legislações complementares.

### CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 11. O Plano Diretor do Município de Jaguariúna tem como objetivos:

I - garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;

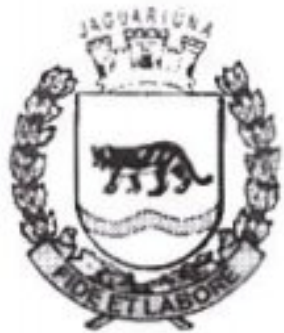
II - assegurar o desenvolvimento econômico e social do Município, bem como a preservação do Meio Ambiente, visando o desenvolvimento sustentável que equilibre as atividades econômicas com a qualidade de vida da população;

III - promover o ordenamento territorial, racionalizando o uso do solo e objetivando atender às funções sociais da propriedade urbana e da cidade, bem como a política de desenvolvimento urbano;

IV - garantir a proteção, a preservação e a recuperação do meio ambiente natural e edificado, assim como do patrimônio cultural, histórico e arquitetônico;

V - fortalecer a posição do Município como polo regional, compatibilizando o planejamento urbano local com os municípios vizinhos e garantindo a efetiva integração regional em consonância com o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Campinas – PDUI-RMC;

VI - instituir contrapartida a ser exigida dos proprietários e empreendedores, como condição para aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano, especialmente em áreas de expansão urbana, de forma a estender ou fazer a conexão entre a infraestrutura básica e serviços públicos urbanos já existentes e disponibilizados no



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



1016

município, até o local da gleba em que se pretende implantar o parcelamento, em decorrência da demanda adicional advinda de sua implantação, com o objetivo de alcançar, na área e em seu entorno, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, permitindo que a gleba seja servida e interligada, no mínimo, com os equipamentos públicos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

VII - permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível com a observação das funções sociais da cidade.

Art. 12. Os objetivos do Plano Diretor serão atendidos com base na implementação de políticas setoriais integradas para ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

## TÍTULO III DA ESTRUTURA DE OCUPAÇÃO

### CAPÍTULO I DA DIVISÃO TERRITORIAL

Art. 13. Para assegurar a consecução do sistema de planejamento, o território do Município de Jaguariúna fica dividido em quatro áreas distintas, a saber:

- I - área urbana;
- II - área de expansão urbana;
- III - área rural;
- IV - área de interesse ambiental.

Art. 14. A área urbana compreende todos os loteamentos e áreas intermediárias incluindo os loteamentos isolados.

Parágrafo único. A delimitação das áreas urbanas encontra-se descrita no ANEXO I - "Descrição do Perímetro Urbano de Jaguariúna", que fica fazendo parte integrante desta lei complementar.

Art. 15. A área de expansão urbana compreende as áreas destinadas ao crescimento urbano ordenado, contíguas às áreas urbanas.

§ 1º A área de expansão urbana compreende, também, as áreas remanescentes das bacias dos cursos d'água do Rio Camanducaia, Rio Jaguari e Rio Atibaia.



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



1017

§ 2º A delimitação das áreas de expansão urbana encontra-se descrita no ANEXO II - "Descrição das Áreas de Expansão Urbana de Jaguariúna", que passa a fazer parte integrante desta lei complementar.

§ 3º Os empreendimentos imobiliários que eventualmente surgirem na AEU - 08 deverão ter suas contrapartidas direcionadas à implantação de infraestrutura em regiões definidas pela secretaria competente, em especial no Núcleo Urbano Chácaras de Recreio Floresta, Núcleo Urbano Bom Jardim e Núcleo Urbano Chácaras Residencial Santo Antônio do Jardim I (um) e II (dois)

Art. 16. A área rural corresponde a porção de território do Município indicada às atividades agrícolas e pecuárias. Compreende as áreas situadas no perímetro do Município, excluindo a área urbana e a área de expansão urbana.

Parágrafo único. As glebas de terras localizadas, em parte, dentro da área de rural e, em parte, dentro da área urbana ou de expansão urbana, independentemente da proporcionalidade, serão consideradas na sua totalidade, para efeito de parcelamento de solo, áreas de expansão urbana.

Art. 17. A área de interesse ambiental compreende porções do território, com características naturais diferenciadas que estruturam a paisagem ou constituem ecossistemas importantes, geralmente cobertas com alta concentração de vegetação de portes diversos, localizados, ou não, em área de reserva legal, em área de proteção ambiental, ou área de preservação permanente, dentro das áreas urbanas e das áreas de expansão urbana.

§ 1º O uso das áreas de interesse ambiental - AIA será disciplinado pela Lei de Parcelamento, Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Jaguariúna.

§ 2º O Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE), visando subsidiar a formulação de políticas públicas e o planejamento de investimentos em consonância com diretrizes estratégicas de desenvolvimento sustentável, será disciplinado pela Lei de Parcelamento, Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Jaguariúna.

§ 3º Deverá ser instituído, após a discussão em audiência pública, através de lei, a legislação municipal ambiental ou Código Municipal Ambiental estabelecendo as políticas públicas e diretrizes estratégicas de proteção ao meio ambiente, com a criação de Unidades de Conservação da Natureza Municipal, em observância a Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, e assegurando a proteção das bacias hidrográficas do Rio Camanducaia, Rio Jaguari e Rio Atibaia, além de estabelecer previsões de inventário das áreas de preservação permanente, recursos hídricos, nascentes e áreas degradadas.

Art. 18. A divisão territorial que contempla a área urbana, a área de expansão urbana, a área rural e a área de interesse ambiental, encontra-se representada em planta, ANEXO III - "Divisão Territorial", desta lei complementar.





## CAPÍTULO II DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 19. Fica estabelecida a seguinte composição para o sistema viário municipal:

- I - Sistema Ferroviário;
- II - Sistema Rodoviário;
- III - Sistema Cicloviário;
- IV - Sistema de Vias de Circulação de Pedestres.

Art. 20. Fica estabelecida a seguinte classificação para o Sistema Rodoviário:

I - Via Expressa: destinada à circulação rápida, com trânsito livre, sem travessia de pedestres em nível;

II - Via Arterial: garante o deslocamento urbano de maior distância, com capacidade de suportar intenso fluxo de trânsito e acesso às vias lindeiras, devidamente sinalizado;

III - Via Coletora: destinada a coletar e distribuir o trânsito das vias expressas ou arteriais, possibilitando a ligação entre os bairros da cidade;

IV - Via Local: destinada a baixo fluxo de trânsito, com função de possibilitar o acesso aos lotes ou às áreas restritas.

Art. 21. A conformação geométrica para o Sistema Rodoviário é a estabelecida no Plano Municipal de Mobilidade Urbana, aprovado através de Lei específica.

Art. 22. Fica estabelecida a seguinte classificação para o Sistema Cicloviário:

I - Ciclovía: A ciclovía é um espaço destinado apenas ao fluxo de bicicletas e ciclistas que conta com separação física que isola os ciclistas dos demais veículos e pedestres;

II - Ciclofaixa: espaço destinado apenas ao fluxo de bicicletas e ciclistas que utilizam a estrutura viária existente e não contam com separação física que isola os ciclistas dos demais veículos e pedestres;

III - Ciclorrota: caminho que pode, ou não, ser sinalizado, e representa a rota recomendada para o ciclista chegar a um destino, ponto turístico ou para fazer um circuito turístico ou esportivo.

Art. 23. O sistema viário existente encontra-se representado em planta, conforme ANEXO IV - "Planta do Sistema Viário Existente", desta lei complementar do Plano Diretor, que passa a integrar, também, o Plano Municipal de Mobilidade Urbana.



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



## TÍTULO IV DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO

### CAPÍTULO I DAS DIRETRIZES

Art. 24. A política de promoção do desenvolvimento territorial de Jaguariúna terá por fim a proteção do meio ambiente, a redução das desigualdades sociais, a melhoria da qualidade de vida da população, a segurança pública e o desenvolvimento econômico, devendo ser observadas as seguintes diretrizes:

I - proteção do meio ambiente;

II - manter e ampliar as áreas de interesse ambiental, as áreas verdes, praças, parques e jardins no perímetro urbano, assim como a arborização dos logradouros públicos;

III - impedir a instalação e a permanência de atividades agressivas à população e ao meio ambiente;

IV - ordenar o território municipal atendendo às funções econômicas e sociais da cidade, de modo a compatibilizar o desenvolvimento urbano com o uso e a ocupação do solo, suas condições ambientais, a oferta de transporte coletivo, saneamento básico, saúde, educação e demais serviços urbanos;

V - minimizar os conflitos de vizinhança entre as funções urbanas e estimular a diversidade de usos compatíveis em uma mesma área;

VI - promover a distribuição de usos e intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura, aos transportes e ao meio ambiente evitando a ociosidade ou a sobrecarga, a fim de otimizar os investimentos coletivos;

VII - estabelecer exigências e sanções para controle do impacto da implantação de empreendimentos que possam representar excepcional sobrecarga na capacidade da infraestrutura, no sistema viário ou no meio ambiente urbano;

VIII - adotar os instrumentos previstos no Estatuto das Cidades e Estatuto da Metrópole, visando o desenvolvimento urbano sustentável;

IX - estabelecer uma divisão territorial que defina a área urbana, de expansão urbana, de interesse ambiental, rural e de proteção ambiental com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, respeitando as limitações e restrições legais;

X - contribuir para um sistema de circulação viária e de transporte que garanta a acessibilidade a todas as regiões do Município por meio de ligações interbairros e da macroestruturação viária, levando também em consideração os locais com oferta de emprego;



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



1020

XI - contribuir para o acesso à moradia, especialmente à população de baixa renda;

XII - estabelecer padrões especiais de uso e ocupação do solo com relação à habitação de interesse social; e

XIII - ordenar e controlar o uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana, especialmente nas áreas de expansão urbana, sendo vedada a aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano que não prevejam a ligação da gleba com os equipamentos públicos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

h) a exposição da população a riscos de desastres e;

i) Erradicação da pobreza e da marginalização

XIV - o município terá a obrigação de promover a regularização fundiária, constituindo um poder-dever por parte deste.

## TÍTULO V

### DA POLÍTICA DE INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 25. No desenvolvimento de uma política de integração regional deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - fortalecimento da participação do Município na Região Metropolitana de Campinas;

II - participação do Município nos consórcios intermunicipais.



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



1021

## TÍTULO VI DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

Art. 26. O Sistema de Planejamento tem como meta garantir a implementação dos objetivos do Plano Diretor, assim como suas diretrizes e proposições, através dos instrumentos legais e demais normas disciplinadoras.

Art. 27. O Sistema de Planejamento será composto pelos seguintes órgãos:

- I - Secretaria de Planejamento Urbano;
- II - Conselho Municipal do Plano Diretor.

Parágrafo único. O Sistema de Planejamento será assessorado pela Secretaria de Meio Ambiente, Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente e demais Secretarias Municipais.

Art. 28. À Secretaria de Planejamento Urbano, além das suas atribuições atuais, compete:

I - coordenar e manter atualizado o sistema de tecnologia de informações e cadastramento de interesse para o planejamento do Município, condensando o maior número de informações em um único banco de dados;

II - propor alterações na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como nas demais legislações normativas necessárias à consecução dos objetivos, diretrizes e proposições do Plano Diretor;

III - coordenar as revisões do Plano Diretor.

Art. 29. O Conselho Municipal do Plano Diretor é disciplinado por lei específica, como órgão consultivo e de assessoramento, integrante do Sistema de Planejamento.

§ 1º O Conselho Municipal do Plano Diretor é composto por conselheiros representantes do Poder Executivo, empresas e autarquias municipais, indicados pelo Prefeito; e, por conselheiros representantes de organizações da sociedade civil legalmente constituídas e sediadas no Município, conforme determina a Lei Municipal nº 1.664, de 23 de maio de 2006.

§ 2º Os conselheiros terão suplentes que os substituirão em suas ausências e impedimentos.

§ 3º Os cargos de Conselheiro e Suplente serão honoríficos, não sendo remunerados.

Art. 30. Ao Conselho Municipal do Plano Diretor compete:

I - opinar sobre propostas de atualização, alteração e regulamentação do Plano Diretor e de suas leis complementares;

II - opinar sobre programas e planos relacionados com as transformações urbanísticas do Município;



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



III - elaborar seu regimento interno;

IV - Gerir com auxílio da Secretaria de Administração e Finanças o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano criado através desta Lei Complementar.

Art. 31. O Conselho será presidido pelo secretário de Planejamento Urbano ou, na sua ausência, por seu suplente.

Art. 32. O Conselho Municipal do Plano Diretor será renovado no início do mandato do Prefeito.

## TÍTULO VII

### DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 33. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, constituído de recursos provenientes de:

I - recursos próprios do Município;

II - repasses ou dotações orçamentárias da União ou do Estado a ele destinados;

III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

IV - transferências de instituições privadas;

V - transferências de entidades internacionais;

VI - transferências de pessoas físicas;

VII - acordos, contratos, consórcios e convênios;

VIII - receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;

IX - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;

X - receitas advindas do pagamento de multas emitidas pelo órgão municipal competente por falta de licença de funcionamento de atividades;

XI - receitas advindas do recolhimento da Taxa de Licença de Execução de Obras Particulares - TLEOP;

XII - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

XIII - doações;

XIV - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Art. 34. A gestão e liberação de recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será feita através do Conselho Municipal do Plano Diretor que deverá ser auxiliado pela Secretaria de Administração e Finanças.

Art. 35. Os recursos destinados ao Fundo de Municipal de Desenvolvimento Urbano deverão ser utilizados na consecução das diretrizes e objetivos elencados neste Plano Diretor e aplicados prioritariamente em infraestrutura e equipamentos públicos.



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



Art. 36. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano poderão ser aplicados diretamente pelo Município ou repassados a outros fundos e agentes públicos ou privados, mediante aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor.

## TÍTULO VIII

### DOS INSTRUMENTOS LEGAIS COMPLEMENTARES

Art. 37. Para atingir os objetivos e cumprir as diretrizes do Plano Diretor, deverão vigorar no Município as seguintes leis complementares:

- I - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- II - Código de Obras e Edificações;
- III - Código de Posturas;
- IV - Legislação ambiental municipal vigente.

## TÍTULO IX

### DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

#### CAPÍTULO I

#### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 38. O Poder Executivo, mediante lei municipal específica, poderá determinar para área incluída no plano diretor, o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, nos termos do art. 182, da Constituição Federal, e dos arts. 5º a 8º, do Estatuto da Cidade e Estatuto da Metrópole, sob pena, sucessivamente, de incidência do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º A lei municipal específica a que se refere o *caput*, deverá fixar as condições, os prazos para implementação da referida obrigação e delimitar o perímetro da área passível de intervenção.

§ 2º O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o *caput* deste artigo, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 3º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



1024

## CAPÍTULO II DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 39. Lei municipal específica disciplinará a concessão do direito de superfície, na forma estabelecida nos arts. 21 a 24 do Estatuto da Cidade e Estatuto da Metrópole.

## CAPÍTULO III DO DIREITO DE PREENPÇÃO OU PREFERÊNCIA

Art. 40. Lei municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção ou preferência e fixará as condições e prazos de vigência, observadas as disposições do Estatuto da Cidade, desde que garantida a previsão orçamentária.

§ 1º O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 2º No que se refere ao parágrafo anterior, o Poder Público Municipal em seu direito de preferência, deverá obter a aquisição de imóvel urbano alienado pelo seu valor de mercado.

§ 3º O Poder Público Municipal deverá condicionar exposição de motivos que ensejam na aquisição de imóvel urbano alienado.

## CAPÍTULO IV DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 41. O Poder Executivo Municipal, nos termos do Estatuto da Cidade e de acordo com critérios e procedimentos a serem definidos em lei municipal específica, poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, e nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º A lei municipal referida estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I - a fórmula de cálculo para a cobrança;

II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III - a contrapartida do beneficiário;

IV - que parte do valor do pagamento da outorga seja destinado ao Fundo Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

§ 2º É vedado ao Poder Público Municipal diminuir coeficiente reduzido de aproveitamento já utilizado ou adotado.



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



1025

## CAPÍTULO V

### DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 42. Lei municipal específica poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput*.

§ 2º A lei municipal referida no *caput* estabelecerá as condições e delimitará as áreas relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

## CAPÍTULO VI

### DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 43. Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

§ 1º O EIV a que se refere o *caput* será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural, cultural ou histórico.

§ 2º A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo de impacto ambiental (EIA), requeridos nos termos da legislação ambiental.





§ 3º O EIV será obrigatório para o parcelamento do solo urbano e a implantação de empreendimentos e atividades, privados ou públicos, em áreas de expansão urbana.

§ 4º deverá conter na liberação de empreendimento de alto risco o nome do engenheiro que realizou a obra.

## CAPÍTULO VII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 44. Lei municipal específica poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias e urbanísticas, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 3º Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II, do § 2º, deste artigo;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



1027

## TÍTULO X

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 45. O Plano Diretor deverá ser revisto, periodicamente, com a participação popular em audiências públicas, durante o período de 5 (cinco) anos, sendo obrigatória a participação, pelo menos, de arquiteto urbanista e engenheiro civil da Secretaria de Planejamento Urbano, ambos ocupantes de cargo efetivo, na elaboração dos estudos técnicos.

§ 1º Todos os Planos Municipais citados no artigo 3º da presente lei complementar deverão obrigatoriamente ser revisados, periodicamente, com a participação popular em audiências públicas, no prazo fixado em suas respectivas legislações municipais, estaduais e federais.

§ 2º Caso as legislações específicas de cada plano municipal não estipular expressamente um prazo de revisão periódica, nessa circunstância o plano municipal deverá ser revisado durante o período de 5 (cinco) anos.

§ 3º A alteração do Plano Diretor será precedida de estudos técnicos, promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade e de publicidade quanto aos documentos e informações produzidos.

Art. 46. A Prefeitura de Jaguariúna deverá promover a revisão da Lei Complementar Municipal nº 97/2004 (Lei de Parcelamento, Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Jaguariúna), em até 01 (um) ano da data da publicação da presente Lei Complementar, para adequá-la ao presente Plano Diretor.

Parágrafo único. Enquanto não ocorrer a revisão da Lei Complementar Municipal nº 97/2004 (Lei de Parcelamento, Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Jaguariúna), deverá ser aplicado o que estiver disposto no presente Plano Diretor.

Art. 47. Ficam fazendo parte integrante desta lei complementar do Plano Diretor os seguintes anexos:

ANEXO I - Descrição do Perímetro Urbano de Jaguariúna;

ANEXO II - Descrição das Áreas de Expansão Urbana de Jaguariúna;

ANEXO III - Planta da Divisão Territorial;

ANEXO IV - Planta do Sistema Viário Existente;

ANEXO V - Proposições do Plano Diretor Municipal.

Art. 48. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar 204, de 19 de janeiro de 2012, e suas eventuais alterações posteriores.



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



Parágrafo único. Os requerimentos de Expedição de Diretrizes protocolados antes da publicação desta lei deverão ser analisados pelos órgãos competentes. Mesa da Câmara Municipal de Jaguariúna, 16 de junho de 2022

**VEREADOR AFONSO LOPES DA SILVA**  
Presidente

**VEREADOR SILVIO LUIZ TELLES DE MENEZES**  
Vice Presidente

**VEREADORA ANA PAULA ESPINA DE SOUZA MUNIZ**  
Primeira Secretária

**VEREADOR CRISTIANO JOSÉ CECON**  
Segundo Secretário

Registrado na Secretaria e afixado na mesma data no quadro de avisos da portaria da Câmara Municipal.

**Creusa Aparecida Gomes**  
Diretora Geral

**AU - 01:** Inicia-se em um ponto da Rodovia João Beira - SP- 95 junto a divisa com a fazenda Capim Fino, daí segue pelo lado direito da referida Rodovia junto ao Parque Florianópolis sentido centro da cidade de Jaguariúna, até atingir a Estrada Municipal Dr. Sebastião Paes de Almeida – JGR 369, daí deflete a esquerda e segue pelo lado direito do prolongamento da referida estrada, em linha reta, até encontrar a margem direita do rio Jaguari, daí segue paralelamente a margem direita do referido rio cruzando o Bairro Jardim Paraíso e seguindo pela mesma até encontrar a Ponte Orlando Santiago, daí atravessa a ponte e deflete a esquerda seguindo paralelamente ao lado esquerdo da rua Professora Julia Calhau Rodrigues, daí deflete novamente a esquerda e segue paralelamente o lado esquerdo da Avenida Januário Elizeu Navarro e seu prolongamento junto a Estrada Municipal Santa Julia - JGR 340 até encontrar com a divisa do bairro nova Jaguariúna III com a área rural, daí deflete a direita e segue paralelamente a uma distância de 200 metros do lado esquerdo da Rua Carlos Droveto, junto a divisa do referido bairro e seguindo o prolongamento da citada rua e seguindo até atingir a Rua João Antônio Nery, daí deflete a esquerda e segue paralelamente na distância de 100 metros junto ao lado esquerdo da Rua Jorge Antônio Cury até seu final e seguindo contornando o perímetro junto a divisa do bairro Colinas do Castelo, seguindo pela divisa do loteamento La Dolce Vita e seguindo até encontrar com a Av. Milton Fortunato Guglielminetti, daí deflete a direita e segue pelo lado direito da referida avenida até encontrar novamente a rua João Antônio Nery, seguindo pelo lado direito da referida rua até atingir a Avenida Princesa do Oeste, seguindo pelo lado direito da mesma até o cruzamento com a rua Renato Corte Real, daí deflete a esquerda, e segue pela mesma até encontrar o cruzamento com Estrada Municipal José Maria Moreira de Moraes Junior - JGR – 020, daí segue a referida estrada até encontrar o cruzamento com a ferrovia sob concessão da ABPF (Associação Brasileira de Preservação Ferroviária) com a divisa do AEU- 03, onde deflete a direita seguindo o eixo da citada ferrovia pelo lado direito até cruzar o rio Jaguari, até encontrar o viaduto Prefeito Tarcísio Cleto Chavegato, daí deflete a esquerda e segue paralelamente a margem direita rio Jaguari a sua jusante contornando a divisa com os bairros Jardim Berlim, Jardim Novo Jaguari e Jardim Santa Cruz até seu cruzamento com a ponte José Zacharias Mantovani localizada na Av. Antártica, daí deflete a esquerda seguindo paralelamente ao lado esquerdo da referida avenida até encontrar com a divisa da empresa AMBEV, contornando a referida empresa

saber:

O perímetro urbano do Município de Jaguariúna abrange 09 (nove) áreas, a

## DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

### ANEXO I



**Câmara Municipal de Jaguariúna**  
Estado de São Paulo



1009



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



1030

até encontrar o ponto distante 500 metros a esquerda da pista Norte da Rodovia Governador Adhemar P. de Barros – SP-340 sentido norte, daí deflete a esquerda e segue paralelamente a mesma até atingir a Estrada Municipal José Maria M. de Moraes Junior – JGR -020, e continua seguindo em linha reta até o até encontrar o ponto distante 50 metros antes da margem do córrego da fazenda Mato Dentro, daí deflete a direita e segue paralelamente à margem direita do referido córrego, até encontrar a Rodovia Governador Adhemar P. de Barros – SP-340 junto a divisa com o município de Campinas, cruzando perpendicularmente a referida Rodovia seguindo paralelamente a referida divisa junto a margem direita do rio Atibaia a sua montante até atingir o ponto distante 500 metros paralelo ao eixo da pista Sul da citada rodovia, com a divisa do AEU-04, daí deflete a direita e segue paralelamente a citada rodovia cruzando a Estrada Municipal Gerônimo Rodrigues Azanha - JGR-284, até atingir a Estrada Municipal Santa Cruz – JGR 254, daí deflete a esquerda e segue a referida estrada até encontrar a divisa com o Condomínio Residencial Haras Patente, na Av. Haras Patente, daí segue contornando a referida divisa, até encontrar a alameda Paddock, daí segue em linha reta cruzando com a Estrada Municipal Bento de Campos - JGR 368, até encontrar com a margem esquerda do rio Jaguari, daí deflete a esquerda e segue o referido rio pela margem esquerda até encontrar com a ferrovia, cruzando o mesmo até encontrar a divisa do Loteamento Águas do Jaguari com a AEU-02, daí deflete a direita e segue paralelamente a 100 metros da Ferrovia até encontrar a divisa do Condomínio Industrial Flextronics, no ponto distante 500 metros paralelo a Rodovia Governador Adhemar Pereira de Barros SP-340, daí deflete a esquerda até cruzar a Estrada Alberto Macedo Junior – JGR 354, daí segue paralelamente a uma distante 500m da Rodovia Governador Adhemar P. de Barros - SP 340 sentido sul em linha reta cruzando o Rio Camanducaia, e posteriormente a Estrada Municipal Hilda David Dal'bo - JGR-316, até encontrar o cruzamento com a Estrada Municipal Francisca Vandrenbrugem Granghelli - JGR-317, onde continua seguindo em linha reta até encontrar o Córrego Borda da Mata, daí deflete a esquerda seguindo a margem direita do citado córrego até encontrar a divisa com do Município de Holambra, daí deflete a direita cruzando perpendicularmente a Rodovia Prefeito Aziz Lian - SP 107, até o ponto distante 100m a direita do eixo da citada rodovia no sentido ao referido município de Holambra, daí deflete a direita e segue o referido eixo da rodovia até encontrar o ponto no cruzamento com a divisa do Município de Santo Antônio de Posse onde deflete a direita seguindo a referida divisa até encontrar novamente a Rodovia Governador Adhemar P. de Barros - SP-340, onde deflete a direita seguindo junto a pista norte da citada rodovia junto a referida divisa até encontrar a com a divisa de Jaguariúna com Santo Antônio de Posse no loteamento Chácaras Santo Antônio, daí deflete a esquerda e segue em linha reta até encontrar o ponto distante 800m a esquerda da citada Rodovia SP-340, daí deflete a direita e segue paralelamente ao referido eixo até encontrar a Estrada Municipal Hilda David Dal'bo – JGR-316, até encontrar com o Rio Camanducaia, daí deflete



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



1031

a esquerda seguindo a margem direita do referido rio até encontrar novamente a citada estrada no ponto distante 50m do cruzamento com a Ferrovia, daí deflete a esquerda e segue a Estrada Municipal Hilda David Dal'bo – JGR-316, contornando o bairro Guedes de Cima até encontrar o eixo da ferrovia, seguindo a mesma por uma distância de 1 km, daí deflete a esquerda e segue por uma extensão de 200 metros paralelo ao lado direito do córrego, daí deflete a direita e segue em uma distância de 770m, defletindo a direita e segue por uma extensão de 200 metros até encontrar com a divisa do condomínio Lago da Barra cruzando com o Ribeirão Camanducaia Mirim e seguindo a margem direita do mesmo até encontrar com a divisa Município de Santo Antônio de Posse, daí segue a referida divisa cruzando a Rodovia Governador André Franco Montoro e seguindo junto a margem Córrego Varginha, daí deflete a direita e segue contornando a divisa do citado bairro Parque Ana Helena até atingir novamente a Rodovia Governador André Franco Montoro na divisa com a AEU-06, daí deflete a esquerda e segue pela referida rodovia até atingir o limite do loteamento Reserva Da Barra, daí deflete a esquerda contornando o referido loteamento, onde deflete a esquerda e contornando o referido loteamento até encontrar novamente a citada rodovia Governador André Franco Montoro, seguindo paralelamente à direita da mesma e seguindo confrontando com a AEU – 06 e seguindo a referida estrada, cruzando a Estrada Municipal Amadeu Bruno – JGR-221, até o ponto distante 50 metros da margem direita do Rio Camanducaia, no cruzamento da Ponte Oracy Machado de Souza com a Rua Maranhão, daí deflete a esquerda e segue paralelamente a margem direita do referido rio, até encontrar o ponto localizado na divisa com o município de Pedreira, daí deflete a direita, seguindo pela referida divisa, cruzando a Estrada Municipal Sebastião Paes de Almeida – JGR 369 e seguindo pelo leito do córrego da Fazenda Capim Fino, cruzando a mesma, onde deflete a direita até encontrar a Rua João Botelho no bairro Florianópolis onde teve início desta descrição, perfazendo este perímetro com uma área de aproximadamente 47,461km<sup>2</sup>, onde estão inseridas as AIA's 01 a 53 com aproximadamente 10,517 km<sup>2</sup>.

**AU - 02:** Inicia no cruzamento da rua Guilherme Giesbrecht com a rua Pedro Granghelli, junto à praça José Azanha. Daí segue paralelamente 150 metros a esquerda do eixo da citada rua Pedro Granghelli na divisa com a fazenda Nossa Senhora das Graças até o ponto localizado a 50 metros da margem direita do Rio Atibaia, daí deflete à direita e segue paralelo ao citado rio até o final da praça Cecília Nader Hossri, daí deflete a direita e segue pela divisa do loteamento Long Island até atingir a praça Fádua Cury Adib, daí deflete a direita e segue em linha reta pela divisa do loteamento até o cruzamento com a Rua Pedro Granghelli onde deflete a direita chegando ao ponto onde teve início desta descrição, encerrando este perímetro com uma área de aproximadamente 0,375km<sup>2</sup>. Nesta AU – 02 estão inseridas as AIA's 54 e 55 com aproximadamente 0,121 km<sup>2</sup>.



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



1032

**AU - 03:** Inicia-se no cruzamento da Estrada Alberto Macedo Junior – JGR-354 com a Estrada Municipal Giulio Marconato - JGR 350, daí segue a referida estrada JGR-350 até a divisa com o município com Holambra, onde deflete a esquerda e segue a referida divisa cruzando a AIA-56, e seguindo pela citada divisa contornando o perímetro do condomínio Duas Marias e do condomínio Plaza Ville até encontrar novamente a estrada Municipal Alberto Macedo Junior JGR 354, no ponto distante 50 metros da margem direita do rio Jaguari, daí deflete a esquerda e segue pela referida estrada novamente contornando a divisa do condomínio Plaza Ville no cruzamento com a AEU-01, e seguindo pela divisa do condomínio Duas Marias, Daí segue pela citada divisa do Condomínio Duas Marias até encontrar novamente a estrada Municipal Alberto Macedo Junior JGR-354, daí deflete a esquerda e segue a citada estrada até encontrar o cruzamento com a estrada Municipal Giulio Marconato JGR 350, onde teve início esta descrição, encerrando este perímetro com uma área de 3,974 Km<sup>2</sup>. Nesta AU – 03 está inserida as AIA's – 56, 58 e 57 com aproximadamente 0,30 Km<sup>2</sup>.

**AU - 04:** Inicia no cruzamento da Rua Tonholo com a Estrada Municipal Amadeu Bruno JGR 221, de acesso ao loteamento Chácaras Santo Antônio do Jardim. Daí segue pelo lado esquerdo da Rua Simioni até atingir a Rua Marion, daí deflete a direita e segue paralelamente 50 metros do lado esquerdo da Rua Marion até atingir a rua Bufolo no cruzamento com o final da Praça Zanelatto, contornando a mesma, daí deflete a direita e segue paralelamente 50 metros do lado esquerdo da citada praça até atingir a Rua Chiavegato, daí deflete a esquerda e segue paralelamente ao lado esquerdo da citada rua até atingir a rua Ferrari, daí deflete a direita e segue paralelamente 50 metros do lado esquerdo da citada rua até atingir a Praça Arten, daí deflete a esquerda e segue em linha reta até encontrar a Praça Valente no cruzamento da rua Finoteli com a rua Simioni, daí deflete a direita e segue pela citada rua Simioni até a rua Tonholo, onde teve início esta descrição, encerrando este perímetro uma área de aproximadamente 0,548km<sup>2</sup> Nesta AU – 04 estão inseridas as AIA's – 59 e 60 com aproximadamente 0,219 km<sup>2</sup>.

**AU - 05:** Inicia no cruzamento da rua Primo Dal'Bó com a Estrada Municipal Amadeu Bruno JGR-221, daí deflete a direita e em linha reta até o final da Praça Olímpio Arten, daí deflete a esquerda e segue paralelamente a 50 metros do lado direito da rua Vitorio Da'lbo, até atingir o ponto distante a 50 metros do Rio Camanducaia. Daí deflete a esquerda e segue junto a margem esquerda do rio, até o cruzamento com o prolongamento da rua Antônio Testa, daí deflete a esquerda e segue a divisa do referido bairro até atingir o cruzamento rua Paschoa Bizo Flora, segue em linha reta até encontrar novamente a rua Primo Dal'Bó, onde teve início esta descrição, encerrando este perímetro



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



1033

uma área de aproximadamente 0,309 km<sup>2</sup>. Nesta AU – 05 estão inseridas as AIA's - 61 e 62 com aproximadamente 0,135 km<sup>2</sup>.

**AU - 06:** Inicia no cruzamento da Estrada Municipal JGR-316 (Hilda David Dal Bó), e a Estrada Municipal sem denominação, daí segue pela citada Estrada Municipal na extensão de 303,00m, daí deflete à direita e segue na extensão de 80,00m, daí deflete à direita e segue na extensão de 322,00m, até encontrar a Estrada Municipal JGR-316 (Hilda David Dal Bó), daí deflete à direita e segue pela citada Estrada Municipal até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 0,019 km<sup>2</sup>.

**AU - 07:** Inicia a uma distância de 535,00m do cruzamento da Estrada Municipal JGR-316 (Hilda David Dal Bó) com a Estrada Municipal sem denominação, daí segue pela citada estrada sem denominação na extensão de 460,00m, daí deflete à direita e segue na extensão de 64,00m, daí deflete novamente à direita e segue na extensão de 502,00m, daí deflete finalmente a direita e segue até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 0,028 km<sup>2</sup>.

**AU - 08:** Inicia-se no cruzamento da Estrada Municipal Amadeu Bruno JGR-221 com a Praça Liberal Chiurato, daí segue paralelamente pelo lado direito da Rua Mario Benedito Masotti até encontrar a Rua Paulo Fernando Bonetti, daí deflete a esquerda e segue a referida rua e seu prolongamento até encontrar a Av. Airton Senna no ponto distante 50 metros da margem esquerda do rio Camanducaia, daí deflete a direita e segue paralelamente a referida margem até o cruzamento da Rua Achilles Bodini, com a Praça Bíblia Sagrada, daí deflete a direita e segue a referida praça e seu prolongamento através da divisa do Bairro Chácaras Recreio Floresta, cruzando com o prolongamento rua Hermelindo Lana, e seguindo a referida divisa até o cruzamento da Estrada Amadeu Bruno JGR-221 com a Praça Liberal Chiurato onde teve início essa descrição, perfazendo uma área de 0,495km<sup>2</sup>. Nesta AU – 08 estão inseridas a AIA – 24 com aproximadamente 0,169 km<sup>2</sup>.

**AU - 09:** Inicia-se no cruzamento da Rua Mata Atlântica com a Estrada Municipal Alberto Macedo Junior JGR-354, daí segue pela referida rua até encontrar a rua Serra do Cipó, daí deflete a direita e segue pela rua Hebe S. Manarini em linha reta passando pela rua Parque Aparados da Serra até encontrar a rua Pau Brasil distante 50 metros do rio Camanducaia, daí deflete a esquerda e segue pela rua Pau Brasil, paralelo a margem do referido rio até encontrar a rua Serra da Cotia, daí deflete a direita e segue pela rua Ademar Heitor Manarini, cruzando a Estrada Municipal Alberto Macedo Junior JGR-354, e seguindo a 200 metros paralelo ao lado direito da referida estrada até a divisa com o





# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



1034

Loteamento Bosque Camanducaia, contornando o perímetro do referido loteamento até o ponto distante a 50 metros da margem do rio Camanducaia no cruzamento com a citada estrada municipal, onde deflete a esquerda e segue junto a referida estrada até encontrar a divisa do loteamento Campo Camanducaia no cruzamento com a rua Mata Atlântica onde teve início essa descrição, perfazendo este perímetro com uma área de 0,877 km<sup>2</sup>.



1035

# Câmara Municipal de Jaguariuna

Estado de São Paulo

## ANEXO II

### DESCRIÇÃO DA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE JAGUARUNA

O perímetro da área de expansão urbana do Município de Jaguariuna abrange 07 (sete) áreas, a saber:

**AEU - 01:** Inicia na divisa de Holambra com Jaguariuna, seguindo pela Estrada Municipal Alberto Macedo Junior JGR 354, paralelamente a esquerda da referida divisa até atingir a divisa com o condomínio Plaza Ville, daí deflete a esquerda, seguindo a divisa do mesmo até encontra a divisa do condomínio Duas Marias, daí deflete direita seguindo pela divisa do condomínio do mesmo até encontrar com a Estrada Municipal Alberto Macedo Junior JGR 354, seguindo a referida estrada em uma distância aproximadamente de 730m (setecentos e trinta metros) até encontrar o córrego, daí deflete a direita e segue paralelamente o córrego pelo lado direito do mesmo até encontrar o Rio Jaguari, daí segue paralelamente o mesmo pelo lado direito até encontrar a divisa com a cidade de Holambra no ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 2,511km<sup>2</sup> nesta AEU-01 está inserida as AIA's - 56 e 63 com aproximadamente 0,247 km<sup>2</sup>.

**AEU - 02:** Inicia-se na Estrada Municipal Alberto Macedo Junior JGR-354, no ponto distante 500 metros paralelo a Rodovia Governador Adhemar Pereira de Barros SP-340, daí deflete a esquerda e segue em linha reta até encontrar a divisa do condomínio Flex Tronikes, daí deflete a direita seguindo a referida divisa até encontrar o ponto distante 100 metros do eixo da ferrovia, daí deflete a esquerda e segue paralelamente ao eixo da citada rodovia cruzando o loteamento Residencial Aguas do Jaguari até encontrar da margem direita do rio Jaguari, daí segue junto a referida margem cruzando o entroncamento com o rio Camanducaia e seguindo pela margem direita do citado rio Camanducaia até encontrar o cruzamento da divisa do condomínio residencial Tamboré com Av. Ademar Heitor Manarini, daí segue a citada avenida junto a referida divisa até encontrar novamente a Estrada Municipal Alberto Macedo Junior JGR, onde deflete a direita e segue junto a referida estrada até encontrar o ponto distante 500 metros do eixo da Rodovia SP 340 onde teve início desta descrição, encerrando este perímetro com uma área de 2,325km<sup>2</sup>. Nesta AEU estão inseridas as AIA's 66 e 65 com área aproximada de 0,381 km<sup>2</sup>

**AEU - 03** Inicia-se em um ponto distante a 50 metros do rio Jaguari no cruzamento com a ferrovia sob concessão da Associação Brasileira de Preservação Ferroviária (ABPF), daí segue margeando a ferrovia do lado esquerdo da mesma até





# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



encontrar a Estrada Municipal José Maria Moreira de Moraes Junior – JGR-020, cruzando a mesma em uma distância de 200m e segue paralelamente a referida estrada pelo lado esquerdo, até encontrar a Estrada Municipal Luiz Corégio JGR-365, cruzando a mesma, daí deflete a direita segue em uma distância de 1400 metros até encontrar com a divisa do loteamento Santa Ursula, daí deflete a direita seguindo o referido loteamento até atingir a divisa com o rio Jaguari, daí deflete a direita e segue a margem direita do rio até atingir o ponto localizado na ferrovia sob concessão da ABPF onde teve início esta descrição, encerrando este perímetro uma área de 1,566km<sup>2</sup>. Nesta AEU-03 está inserida a AIA-47 com área aproximada de 0,483 km<sup>2</sup>.

**AEU - 04:** Inicia no ponto situado a 50m da margem direita do rio Atibaia e a 500m, medido perpendicularmente, antes da faixa de domínio da Rodovia Gov. Adhemar Pereira de Barros. Segue paralelamente a Rodovia, sentido Norte, na distância de 1.400 metros, até atingir a lateral esquerda da estrada municipal JGR 254. Deste ponto, deflete à esquerda e segue pela lateral esquerda da referida Estrada Municipal, até encontrar a divisa com o município de Paulínia. Deste ponto deflete à esquerda e segue pela referida divisa na extensão de 800 metros. Desse ponto deflete à esquerda e segue na extensão de 2.330 metros, até encontrar o ponto localizado a 50 metros antes da margem direita do rio Atibaia. Desse ponto deflete à esquerda e segue paralelamente à margem direita do rio Atibaia, até encontrar a divisa com o loteamento Long Island. Deflete à esquerda e segue pela divisa do referido loteamento na extensão de 567,77 metros. Deste ponto deflete à direita e segue na extensão de 499,00 metros, ainda confrontando com o loteamento Long Island. Daí deflete à direita e segue pela divisa do loteamento Long Island e seu prolongamento em linha reta, até atingir o ponto distante 50 metros antes da margem direita do rio Atibaia. Daí deflete à esquerda e segue paralelamente à margem do Rio, até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 14,912 km<sup>2</sup>.

**AEU - 05:** Inicia-se no cruzamento da Estrada Municipal Alberto Macedo Junior – JGR 354 com o rio Camanducaia, daí deflete a esquerda e segue a margem esquerda do rio até encontrar a divisa com o condomínio residencial Tamboré, daí deflete novamente a esquerda paralelamente o referido condomínio até encontrar novamente a estrada Municipal Alberto Macedo Junior – JGR 354, daí deflete a esquerda e segue a referida estrada até o cruzamento com o rio Camanducaia onde teve início essa descrição, perfazendo uma área de 1,103km<sup>2</sup>. Nesta AEU-08 estão inseridas a AIA-69 com área de 0,014 km<sup>2</sup>

**AEU – 06:** Inicia-se na margem direita da Rodovia João Beira SP-95 com sentido a Pedreira, na divisa do Município de Pedreira com Jaguariúna, daí deflete a direita



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



1037

e segue junto a referida divisa contornando a área da Fazenda Capim Fino até encontrar o rio Jaguari, daí deflete novamente a direita e segue o lado direito do rio até encontrar o Jardim Paraíso, localizado na a AU-01, daí deflete a direita até encontrar com a Rodovia João Beira SP – 95, daí deflete a direita novamente e segue a referida estrada até encontrar a divisa do município entre Pedreira com Jaguariúna, onde teve início essa descrição, encerrando esse perímetro com uma área de 2,400km<sup>2</sup>. Nesta AEU-07 estão inseridas as AIA's 53 e 79 com aproximadamente 1,869 km<sup>2</sup>.

**AEU - 07:** Inicia na avenida Milton F. Guglielmineti, daí segue num ângulo de 40° na extensão de 572,00 metros, daí segue num ângulo de 44° na extensão de 370 metros, daí segue num ângulo de 5° na extensão de 698 metros, daí deflete a direita num ângulo de 87° na extensão de 1320 metros daí deflete a esquerda num ângulo de 21° na extensão 326,00 metros, daí deflete a direita num ângulo de 85° na extensão de 398,00 metros até a divisa com o município de Campinas, daí segue pela divisa numa extensão de 3.292,00 metros até a divisa com o município de Pedreira, daí segue pela divisa numa extensão de 459,00 metros, daí deflete a esquerda num angulo de 35° numa extensão de 1.500,00 metros, daí deflete a direita num ângulo de 100° na extensão de 400,00 metros, daí deflete à esquerda na extensão de 320,00 até encontrar o loteamento Colinas do Castelo, daí deflete a esquerda margeando o loteamento até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 2,500 km<sup>2</sup>.

**AEU - 08:** Inicia na divisa do município de Paulínia e o ponto localizado a 50 metros antes da margem direita do rio Jaguari, daí segue rio acima numa extensão de 6,1km, daí deflete a direita num angulo de 25° a direita e segue numa extensão de 1,489km até atingir a estrada municipal JGR 254, daí deflete à direita e segue margeando a estrada municipal até atingir a divisa do município de Paulínia, daí deflete à direita e segue pela divisa com o município de Paulínia até o ponto inicial desta descrição, encerrando este perímetro uma área de 3,74 km<sup>2</sup>

**AEU - 08:** Considera-se a margem de 300 metros ao lado direito que inicia-se no cruzamento da Rodovia Governador André Franco Montoro com a Estrada Municipal Amadeu Bruno – JGR 221, passando pela Estrada Municipal Dovelio Marion - JGR 371, cuja mesma deve ser considerada os seus 300 metros de orla, isto é, lado direito e esquerdo, como parte desta área de expansão urbana, até encontrar o cruzamento para entrada no Núcleo Urbano Chácaras para Recreio Floresta, seguindo adiante pela Estrada Municipal Amadeu Bruno – JGR 221, até onde finaliza esta estrada municipal, na entrada do Núcleo Urbano Chácaras Bom Jardim.



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



1038

**AEU - 08:** Inicia na divisa do município de Santo Antonio de Posse e a estrada municipal JGR 316 – Hilda David Dal’Bó, daí segue pela estrada numa faixa de 300 metros a sua direita numa extensão de 5,1km, encerrando este perímetro uma área de 1,53km<sup>2</sup>.

**AEU - 09:** Inicia na divisa do município de Santo Antônio de Posse e a estrada municipal JGR 316 - Hilda David Dal'Bó, daí segue pela estrada numa faixa de 300 metros a sua direita numa extensão de 5,1 km, encerrando este perímetro uma área de 1,53 km<sup>2</sup>.

**AEU - 10:** Considera-se a margem de 300 metros ao lado direito que se inicia-se no cruzamento da rodovia Governador André Franco Montoro com a Estrada Municipal Amadeu Bruno - JGR 221, passando pela estrada municipal Dovelio Marion JGR 371, cuja mesma deve ser considerada os seus 300 metros de orla, isto é, lado direito e esquerdo como parte desta área de expansão urbana, até encontrar o cruzamento para a entrada no núcleo urbano para chácaras Recreio Floresta, seguindo adiante pela estrada municipal Amadeu Bruno JGR 221 até onde finaliza esta estrada municipal na entrada do Núcleo Urbano Chácaras Bom Jardim.

**AEU - 11:** Compreende o trecho que inicia na Estrada José M.M. de Moraes Junior JGR 020 até a divisa com a Estrada E.M. Luiz Corégio JGR 365 até o córrego da Fazenda Mato Dentro e seguindo até a divisa com a Ferrovia.

**AEU - 12:** Compreende o trecho que inicia na antiga Estrada Santa Julia JGR 340, fazendo fundo com o Bairro Colina do Castelo.

## ANEXO V

### PROPOSIÇÕES DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

1. Fortalecer o processo governamental de adaptação às metas estabelecidas pela Organização das Nações Unidas – ONU na agenda 2030, às prioridades do Município de Jaguariúna, em especial às metas estabelecidas nos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS nºs 01, 09, 10 e 11;
2. Promover a captação de recursos através do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano; Fortalecer os Conselhos Municipais e em especial o Conselho Municipal do Plano Diretor criado pela Lei 1.664, de 23 de Maio de 2006;
3. Promover a participação e o voluntariado na sociedade e na comunidade empresarial, estimulando a conscientização da responsabilidade social;



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



4. Fortalecer o controle da qualidade da água em todo território do Município;
5. Fortalecer o controle da poluição do solo, das águas e do ar;
6. Incentivar processos ambientalmente sustentáveis para coleta, processamento, reciclagem e deposição de resíduos sólidos urbanos;
7. Incentivar o transporte coletivo;
8. Implementar e revisar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
9. Valorizar a Política Municipal de Educação Ambiental;
10. Planejar a continuidade da área rural em todo o perímetro do Município, de modo a evitar a conurbação com outras cidades e permitir a circulação da fauna;
11. Proteger e preservar rios, córregos e nascentes;
12. Criar uma Política Municipal de Pagamento por Serviços Ambientais;
13. Incentivar a criação de Unidades de Conservação Ambiental;
14. Proteger, valorizar e ampliar as áreas verdes, parques e a arborização urbana;
15. Manter, renovar e ampliar a arborização urbana;
16. Fortalecer a parceria com as Secretarias de Desenvolvimento Econômico das outras esferas governamentais;
17. Incentivar a criação de empresas privilegiando as não poluentes;
18. Incentivar a exportação de produtos produzidos no município;
19. Incentivar a contratação de obras e de compras no mercado local;
20. Fortalecer os Corredores de Comércio e Serviços como fatores indutores de atividades econômicas;
21. Atualizar e adequar a legislação de uso e ocupação do solo com mecanismos que possibilitem atrair e estimular novas atividades produtivas;
22. Elaborar um Plano Diretor Rural do município;
23. Construir um novo Terminal Rodoviário;
24. Melhorar o Sistema Ciclovitário;
25. Melhorar as vias de circulação de pedestres possibilitando a utilização por pessoas com deficiência;
26. Melhorar o sistema de abastecimento de água e a coleta de esgoto;
27. Melhorar os abrigos dos pontos de parada de ônibus priorizando a acessibilidade;
28. Implementar o Sistema de Monitoramento e Controle Eletrônico de Trânsito;
29. Controlar a circulação de veículo de carga e estabelecer uma regulamentação para a movimentação, carga e descarga, visando a melhoria da segurança e fluidez do tráfego;
30. Incentivar os programas municipais de educação para o Trânsito;
31. Incentivar a criação de aterro licenciado de inertes no Município;
32. Promover os competentes estudos ambientais para definir locais adequados à implantação de um novo cemitério, podendo a Prefeitura implantá-lo diretamente ou promover estímulos à sua implantação por particulares ou entidades religiosas;



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



1040

33. Promover a criação do Plano Municipal Ambiental;
34. Promover a realização de audiências públicas para discussão de assuntos ambientais;
35. Observar as nas diretrizes de Segurança Hídrica, Mudanças Climáticas e Relatórios do Comitê do PCJ;
36. Incentivar a criação de um Setor de Recuperação Ambiental, com a finalidade de sobrepor as características das áreas instituídas (Urbana, Expansão Urbana e Interesse Ambiental) no qual se insere pela existência de ocupações e núcleos habitacionais em áreas ambientalmente frágeis; existência de áreas de preservação permanente degradadas; existência de áreas degradadas por atividade de mineração; nas margens fragilizadas de rios e cursos d'água; com objetivos de: recuperar a qualidade ambiental das bacias e sub-bacias do município; recuperar a qualidade ambiental das áreas de exploração mineral; requalificar a paisagem urbana e natural, por meio de projetos paisagísticos; promover a regularização fundiária sustentável removendo as habitações que estejam localizadas em áreas de risco ou de preservação ambiental;
37. Incentivar a criação de um Setor de Interesse Arqueológico, com acompanhamento de um profissional arqueólogo. Esse setor será responsável por catalogar a existência de vestígios arqueológicos no subsolo, incidindo nestes casos sobre seus proprietários e empreendedores responsabilidades e exigências da legislação pertinente de preservação destes vestígios;
38. Incentivar a promoção de um censo demográfico municipal atualizado através da implementação de novas ferramentas no cartão cidadão, visando melhora nos indicadores de mobilidade, educação, saúde, saneamento básico, segurança pública, lazer, esporte, transporte público, meio ambiente, coletas seletivas, resíduos sólidos, zoonose, indústria, serviços agricultura e comércio, turismo e cultura;
39. Desenvolver políticas públicas para tornar Jaguariúna cada vez mais uma *smart city*, ou seja, uma cidade inteligente, humana e sustentável;
40. Desenvolver políticas públicas visando o acesso à implantação da tecnologia 5G no Município de Jaguariúna;
41. Diagnosticar, periodicamente, os problemas de Jaguariúna em mobilidade e saneamento básico;
42. Implementar a acessibilidade nos passeios públicos visando melhores condições de mobilidade as pessoas com deficiência;
43. Incentivar a utilização de meios de transporte não poluentes, como bicicletas, carros elétricos e a utilização de energia fotovoltaica;
44. Incentivar a utilização de biodiesel no transporte público municipal;
45. Realizar estudo estratégico de melhoria nas políticas públicas de mobilidade através de profissional especialista em engenharia de tráfego;



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



46. Preservar o patrimônio histórico material e imaterial no Município de Jaguariúna;
47. Fomentar o turismo histórico, cultural e rural no Município de Jaguariúna;
48. Desenvolver políticas públicas para inserção de Jaguariúna como Município de Interesse Turístico – MIT;
49. Promover o Georreferenciamento das áreas urbanas, de expansão urbana, rurais e de interesse ambiental no Município de Jaguariúna;
50. Atualizar periodicamente todos os planos municipais que integram o presente Plano Diretor;
51. Submeter a análise da implantação de futuros núcleos populacionais de interesse social às Secretarias de Assistência Social e Segurança Pública;
52. Inventariar as áreas de interesse ambiental de modo que conste sua tipologia;
53. Evitar a conurbação do Município de Jaguariúna com os municípios vizinhos;
54. Interligar através de novas vias públicas os bairros Primavera e Florianópolis com a região central da cidade através da Estrada Municipal Mariana Queiroz Catão;
55. Promover a pavimentação da Estrada JGR-020 (José Maria Moreira de Moraes Junior), popularmente conhecida como “Estrada do Carlos Gomes”;
56. Criar um Conselho Municipal de Mobilidade Urbana;
57. Exigir a realização do Estudo de Impacto de Vizinhança para os empreendimentos imobiliários;
58. Implantar um anel viário interligando os bairros Roseira e Tanquinho com a região central da cidade;
59. Criar plano de pavimentação das áreas rurais do Município de Jaguariúna;
60. Substituir a atual iluminação pública da cidade por LED;
61. Implementar políticas públicas para promover melhoras, padronização e solução dos problemas de cabeamento/fiação nos postes na cidade.
62. Implementar políticas públicas de investimento na formação do cidadão jaguariunense;
63. Implementar políticas públicas para garantir a universalização da educação de base, através da construção de novas creches e escolas públicas de ensino fundamental e do voucher/vale escolar para aumentar a oferta de vagas aos estudantes do Município de Jaguariúna.
64. Fortalecer as políticas de educação no trânsito entre crianças, jovens e adultos;
65. Fortalecer os vínculos para implementação de políticas públicas com o Centro Universitário de Jaguariúna – Unifaj e EMBRAPA;
66. Regularizar os acessos municipais às rodovias no DER, Renovias e ARTESP;
67. Construir uma nova Estação de Tratamento de Água – ETA para captação de água no Rio Camanducaia na região da Fazenda da Barra.





# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



Ofício PRE n.º 330/2022

Jaguariúna, 22 de junho de 2022

Senhor Prefeito

Passamos às mãos de Vossa Excelência, para sanção e promulgação Projeto de Lei Complementar n.º 013/2021, desse Executivo, que Institui o novo Plano Diretor e estabelece as diretrizes e proposições de desenvolvimento territorial no Município de Jaguariúna, o qual foi aprovado em 1ª e 2ª discussões, em Sessões Ordinária e Extraordinária realizadas nesta Casa, aos 14 de junho de 2022, da seguinte forma:

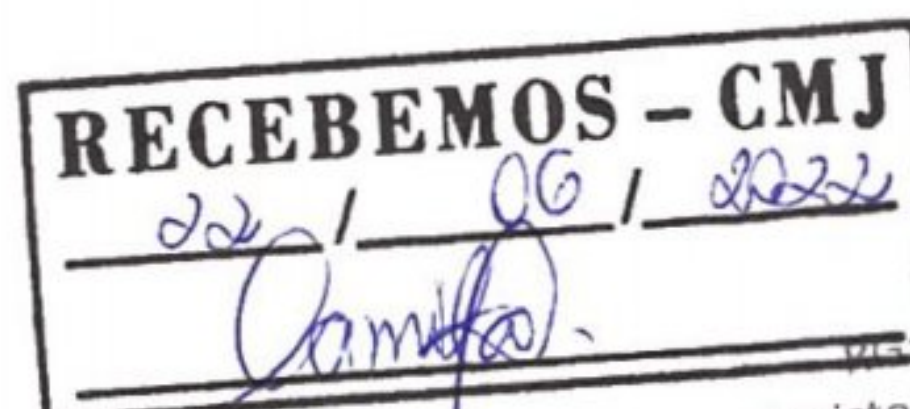
- Em 1ª discussão, por 11 votos favoráveis, sendo que o sr. José Alaercio de Toledo Lima Junior havia se ausentado do plenário, por motivos de saúde, antes da votação e;
- Em 2ª discussão, 10 votos favoráveis e 01 contrário do sr. Silvio Luiz Telles de Menezes.

Outrossim, comunicamos que o Projeto de Lei Complementar n.º 013/2021 recebeu 013 Emendas, as quais foram aprovadas por esta Casa e estão anexadas ao mesmo.

Atenciosamente,

  
VEREADOR AFONSO LOPES DA SILVA  
Presidente

À Sua Excelência o Senhor  
Márcio Gustavo Bernardes Reis  
Prefeito Municipal  
Jaguariúna – S.P.



Camila Iizuka  
Assistente de Gestão Pública  
Secretaria de Governo



# Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

**NESSE BLOCO CONTÉM MAPAS.**