



Câmara Municipal de Jacareí

PALÁCIO DA LIBERDADE

PROCESSO Nº 017 DE 05.02.2015

ASSUNTO: PROJETO DE LEI – DISPÕE SOBRE ÁREA INTEGRANTE DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL.

AUTOR: VEREADOR ITAMAR ALVES.

DISTRIBUÍDO EM: 19/02/2015

PRAZO FATAL:

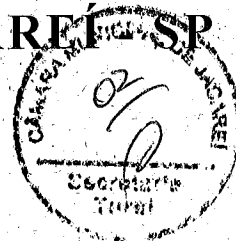
DISCUSSÃO ÚNICA

Aprovado em Discussão Única Em.....de.....de 2015..... Presidente	REJEITADO Em.....de.....de 2015..... Presidente
Aprovado em 1ª Discussão Em.....de.....de 2015..... Presidente	ARQUIVADO Em.....de.....de 2015..... Secretário-Diretor Legislativo
Aprovado em 2ª Discussão Em.....de.....de 2015..... Presidente	Retirado pelo Autor Em.....de.....de 2015..... Secretário-Diretor Legislativo
Adiado em.....de.....de 2015..... Para.....de.....de 2015..... Secretário-Diretor Legislativo	Adiado em.....de.....de 2015..... Para.....de.....de 2015..... Secretário-Diretor Legislativo
Encaminhado às Comissões nºs: 1 e 3	Prazo das Comissões: 12/03/2015



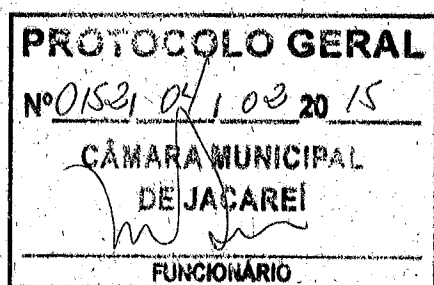
CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE



PROJETO DE LEI

Dispõe sobre Área Integrante da Zona Especial de Interesse Social.



O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, USANDO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

Art. 1.º Passa a integrar a Zona Especial de Interesse Social do Município a área a seguir especificada, cadastrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí sob a matrícula n.º 62.386, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob o n.º 44.131.12.40.0001.00-000, a qual é originada da unificação das áreas matriculadas sob n.ºs 51.203 e 51.204 do mesmo Cartório, cada uma com 15.000,00 m².

“Um terreno urbano, de formato irregular, com a área de 30.000,00 m², com acesso pelos finais da RUA TARCISIO PELOGIA e da RUA LUZIA MACHADO SALDÃO, integrantes do loteamento denominado ‘VILA ITA’, no BAIRRO DO RIO ABAIXO, que assim se descreve: inicia-se com um ponto localizado no final da RUA TARCISIO PELOGIA, canto de divisa com a lateral direita do lote n.º 09 da quadra “B” do referido loteamento; deste ponto segue com azimute de 115°42’35” por uma distância de 69,359 metros, até encontrar o marco n.º 42; confrontando com a lateral direita do lote n.º 09, lateral esquerda do lote n.º 18, ambos da quadra “B”, com o final da RUA LUZIA MACHADO SALDÃO e com parte dos fundos do lote 01 da quadra “F”, todos do mesmo loteamento; do ponto n.º 42 segue com azimute 117°12’59” por uma distância de **81,71 metros**, até encontrar um ponto localizado nos fundos do lote n.º 15 da quadra “F” do referido loteamento, a uma distância de **1,081 metros** da divisa com o lote n.º 16, confrontando com parte dos fundos do lote n.º 01, com os



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE



Projeto de Lei / 2015 - Dispõe sobre Área Integrante da Zona Especial de Interesse Social. – Folha 02.

fundos dos lotes n.ºs 02 a 14 e com parte dos fundos do lote n.º 15, todos da quadra "F" do referido loteamento; deste ponto deflete à direita e segue com azimute de 229°05'55" por uma distância de **118,20 metros** até encontrar um ponto na divisa com a propriedade de Licia Lippi, confrontando com o terreno objeto da matrícula n.º 51.205, propriedade de Maria da Conceição Pedalino; neste ponto deflete à direita e segue com azimute de 300°58'15" por uma distância de **289,72 metros** até encontrar o marco n.º 30, confrontando com propriedades de Licia Lippi e Vera Lippi; deflete à direita e segue com azimute de 35°06'57" por uma distância de **1,89 metros** até o marco n.º 31, confrontando nesta extensão com propriedade de Vera Lippi; deste marco segue com azimute de 34°50'37" por uma distância de **83,49 metros**, até o marco n.º 32, confrontando com a propriedade de Armando Vicente Bassi; deste marco deflete à direita e segue com azimute 116°02'35" por uma distância de **171, 101 metros** até o ponto inicial, confrontando com uma ÁREA VERDE (Quadra "E") do loteamento denominado "VILA ITA" e com o final da RUA TARCISIO PELOGIA, encerrando a área **30.000,00 m² (trinta metros quadrados).**"

Art. 2.º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Jacareí, 3 de fevereiro de 2015.

ITAMAR ALVES

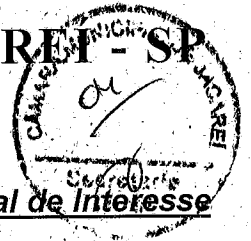
Vereador – PDT

AUTOR: VEREADOR ITAMAR ALVES.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE



Projeto de Lei / 2015 - Dispõe sobre Área Integrante da Zona Especial de Interesse Social. – Folha 03.

JUSTIFICATIVA

A área citada no presente projeto de lei foi unificada e devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí sem nenhuma restrição, de acordo com o expediente n.º 025138/07/ DLV/SEPLAN, Leis Municipais n.ºs 4.847/05 e 5.100/07 (Uso, Ocupação e Urbanização do Solo no Município de Jacareí).

Esta área se encontra registrada em nome da Associação dos Moradores do Tanquinho, inscrita em cartório sob o n.º 14.929, em 24.05.1991, como sociedade civil sem fins lucrativos e foi adquirida para fins de moradias sociais, através da lavratura descrita no artigo 1.º da presente Lei.

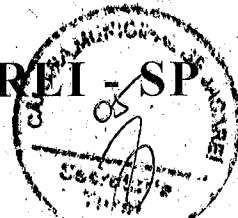
Por se tratar de uma área sem fins lucrativos, de interesse social e parcialmente ocupada por pessoas carentes, queremos transformá-la oficialmente em área de interesse social, amparados pelas Leis Municipais n.ºs 4.847/05, 5.100/07, 5.160/08, 5.265/08, 5.264/08, 5.190/08, Lei Estadual n.º 13.290/08, Decreto Estadual n.º 52.052/07 e Lei Federal n.º 10.257/01 (Estatuto da Cidade), que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988.

O objetivo principal do presente projeto é viabilizar a inclusão da referida área na considerada ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), para que receba os benefícios concedidos através de Leis Municipais, Estaduais e Federais, propiciando-lhe benfeitorias e desenvolvimento, da mesma forma que ocorreu com as áreas do Jardim Pedramar, Parque Imperial e Vila Ita I, bairros que hoje são habitados por centenas de famílias e que no passado foram declarados de interesse social para fins de moradia popular.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE



Projeto de Lei / 2015 - Dispõe sobre Área Integrante da Zona Especial de Interesse Social. – Folha 04.

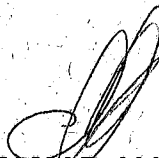
Destacamos que o empreendimento teve um investimento total de cerca de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) por parte dos associados, valor este correspondente ao custo da área adquirida; serviços de terraplanagem; mão-de-obra de diversos profissionais, incluindo engenheiros, arquitetos e topógrafos; aprovação junto à Prefeitura e a outros órgãos do Estado; aquisição de materiais para as tubulações das redes de água e esgoto, posteamento de energia elétrica, aterro, pavimentação e colocação de guias e sarjetas.

Trata-se de um investimento de grande valor e importância para as dezenas de famílias carentes, que ali depositaram o sonho da casa própria, o qual não podemos deixar paralisado.

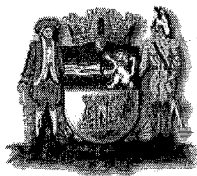
Desta forma, esperamos contar com o respeito, a confiança, a credibilidade e, principalmente, a colaboração de todos para o sucesso deste empreendimento, sem qualquer fim lucrativo, que tem unicamente o objetivo de ajudar, dentro das possibilidades, uma pequena, porém significativa, parcela da população carente de nossa cidade.

Antecipadamente agradecemos o apoio dos nobres pares na aprovação do presente projeto de lei, subscrevendo.

Câmara Municipal de Jacareí, 3 de fevereiro de 2015.



ITAMAR ALVES
Vereador – PDT



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURIDICA LEGISLATIVA



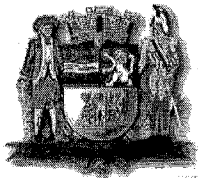
ASSUNTO: Projeto de Lei, de autoria do Vereador Itamar Alves
Processo nº 017 – de 05 de fevereiro de 2015

"Dispõe sobre área integrante de Zona Especial de Interesse Social".

PARECER Nº 031-WTBM-CJL-02/2015

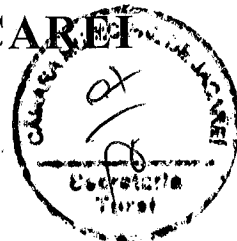
O Nobre Vereador **ITAMAR ALVES DE OLIVEIRA** encaminhou para apreciação o Projeto de Lei que dispõe sobre criação de Zona Especial de Interesse Social, na área cadastrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí sob a matrícula nº 62.386, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 44.131.1240.0001.00-000, a qual é originada da unificação das áreas matriculadas sob os nº 51.203 e 51.204 do referido Cartório, cada qual com 15.000 m², denominado VILA ITA, encerrando área de 30.000,00 m² (trinta metros quadrados).

Acompanha a propositura de Lei em tela a justificativa no sentido de que a proposição visa viabilizar a inclusão da referida área na considerada ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), para que receba os benefícios concedidos através de Leis Municipais, Estaduais e Federais, propiciando-lhe benfeitorias e desenvolvimento, da mesma forma que ocorreu com as áreas do Jardim Pedramar, Parque Imperial e Vila Ita I,



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURIDICA LEGISLATIVA



bairros que hoje são habitados por centenas de famílias e que no passado foram declarados de interesse social para fins de moradia popular.

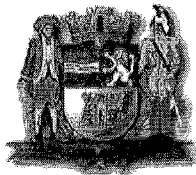
Cumpra esclarecer que **ZEIS** é a porção do território do Município na qual é permitido, mediante um plano específico de urbanização, o estabelecimento de um padrão urbanístico próprio para o assentamento, reconhecendo a diversidade de ocupações existentes na cidade. A ZEIS é área na qual se deverá promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e consolidados no Município, bem como o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social.

Conforme dispõe o artigo 182 da Constituição Federal de 1988, 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.

Já a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (ESTATUTO DA CIDADE), regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, e estabelece diretrizes gerais da política urbana.

Em nível local, temos a Lei Complementar nº 49, de 12 de dezembro de 2003, institui o PLANO DIRETOR de Ordenamento Territorial do Município de Jacareí, nos termos do Estatuto da Cidade. Segundo o artigo 94 da referida Lei Complementar, a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é aquela destinada à implantação de empreendimentos habitacionais, a reurbanização de áreas constituídas por ocupação habitacional informal e a regulamentação fundiária de loteamentos ocupados por população de baixa renda.

Também em nosso Município temos a Lei Municipal nº 4.847, de 07 de janeiro de 2005, a qual dispõe sobre as diretrizes do uso, ocupação e urbanização solo.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURÍDICA LEGISLATIVA



Considerando todos os regramentos que regem a matéria em apreço, temos que o presente projeto de lei está de acordo com os parâmetros já estabelecidos.

Quanto à propositura, denota-se que a matéria vertida encontra-se supedâneo jurídico no artigo 30, inciso I da Constituição Federal de 1988, por se referir de matéria de interesse local.

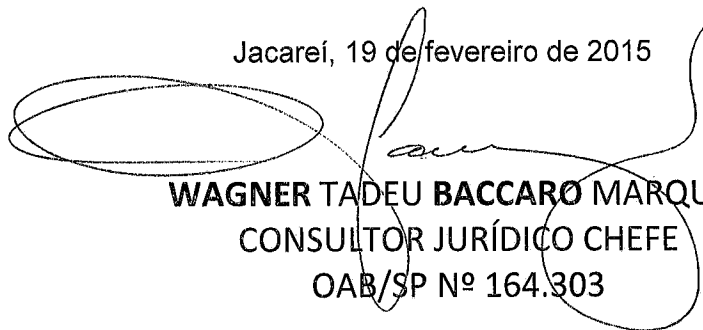
Como não existem restrições à competência para apresentação do projeto, nada há que se questionar quando à legitimidade da propositura.

Uma vez que não cabe a este órgão de Consultoria a análise do mérito do projeto; que existe a possibilidade do Município legislar sobre o assunto; que o Vereadores têm legitimidade para propor projetos desse mister; e que as disposições da propositura estão de acordo com o ordenamento jurídico, entendo que o feito em análise **está em condições de regular tramitação.**

O Projeto de Lei em questão será deliberado por voto aberto pela maioria simples, em turno único de discussão e votação, conforme preceituam os artigos, 121, 122 e 124 do Regimento Interno, caso obtenha parecer favorável das **Comissões Permanentes de Constituição e Justiça e Obras, Serviços Públicos e Urbanismo.**

Este é o parecer *sub censura* que encaminho à Secretaria Legislativa.

Jacareí, 19 de fevereiro de 2015



WAGNER TADEU BACCARO MARQUES
CONSULTOR JURÍDICO CHEFE
OAB/SP Nº 164.303