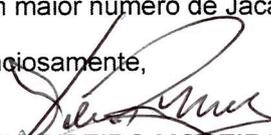


## FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE EMENDA

TEMA	
NOME	DENIS RIBEIRO MOREIRA
E-MAIL	albino@ribeiroaquino.com.br
TELEFONE P/ CONTATO	(12) 99610.4418
TEMA	ORDENAMENTO TERRITORIAL
ARTIGO DA EMENDA	ALTERAÇÃO DO MAPA DE ZONEAMENTO
PROPOSTA QUE RECEBERÁ A EMENDA	
TEOR DA EMENDA	<input type="checkbox"/> Adicional <input checked="" type="checkbox"/> Complementar <input type="checkbox"/> Exclusão
<b>EMENDA</b>	
<p>Pelo presente, apresento a Proposta de Emenda, a alteração do Mapa de Zoneamento, nessa Pré-Conferência da Cidade, que trata da atualização as estratégias do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, redefinindo o zoneamento e ordenamento territorial de Jacareí.</p> <p>Nesse sentido, encaminhamos à apreciação e deliberação dos nobres pares delegados, a presente Proposta de Inclusão de terreno urbano com área de 202.042,02m<sup>2</sup>, à ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), conforme seguem em anexos, com testada para a Estrada Municipal Francisco Eugênio Azevedo (CHICO BICUDO) e Estrada Municipal Professora Olinda Mercadante; ressaltando que essa gleba de terras é vizinha aos bairros Jardim Yolanda e Paraíso.</p> <p>Ressaltamos aos nobres pares delegados, que essa gleba de terras, é objeto de Estudo de Viabilidade Urbanístico de Loteamento de Interesse Social, aprovado pelo GAP (Grupo de Aprovação de Projetos), junto a Prefeitura Municipal; composto de 694 (seiscentos e noventa e quatro) lotes residenciais unifamiliares, de 150m<sup>2</sup> de área, que será entregue com toda a infra-estrutura executada; com áreas públicas, sistema viário, áreas institucionais, espaços livres de uso público, áreas verdes e sistema de lazer.</p> <p>Destacamos aos nobres delegados, da importância da inclusão dessa gleba de terras em ZEIS (ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL), que</p>	
Nome	
Número da Emenda	

## FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE EMENDA

TEMA	
NOME	DENIS RIBEIRO MOREIRA
E-MAIL	albino@ribeiroaquino.com.br
TELEFONE P/ CONTATO	(12) 99610.4418
TEMA	ORDENAMENTO TERRITORIAL
ARTIGO DA EMENDA	ALTERAÇÃO DO MAPA DE ZONEAMENTO
PROPOSTA QUE RECEBERÁ A EMENDA	
TEOR DA EMENDA	<input type="checkbox"/> Adicional <input checked="" type="checkbox"/> Complementar <input type="checkbox"/> Exclusão
<p><b>EMENDA</b></p> <p>terá uma característica própria de incentivo à produção de habitação popular, com o intuito de obter uma assertividade no acesso às famílias de baixa renda, proporcionando melhores condições de moradias, reduzir a expansão de loteamentos clandestinos e degradação sócio ambiental, concomitante com a oferta de lotes populares ou moradias populares.</p> <p>Informo aos nobres delegados, que a delimitação dessa gleba de terras em ZEIS, a tornará um catalizador de qualidade de vida e oportunidade de moradias salubres e planejadas; além da promoção de melhoria da infra estrutura de acesso interligando os bairros vizinhos, do comércio e novas oportunidades de moradias em uma região segregada, que será incentivada pela ZEIS ao propor o parcelamento popular, incremento no comércio e melhorar as condições de adensamento, trazendo essa população para mais próximo dos eixos, que também é uma Diretriz do Plano Diretor. Permitindo avanços em diversos tipos de zoneamento, como em zonas sociais, residenciais, ambientais e nos eixos de estruturação, que são áreas próximas ao sistema de transporte público coletivo.</p> <p>Diante do exposto, estando dessa forma justificada a presente proposição da EMENDA, de alteração do Mapa de Zoneamento, com a inclusão dessa gleba de terras como ZEIS, e a construção desse Loteamento de Interesse Social, em parceria com a iniciativa privada, aonde o Executivo Municipal permitirá o acesso ao imóvel próprio de qualidade, dando oportunidade a um maior número de Jacareiensenses.</p> <p>Atenciosamente,</p>  <p>DENIS RIBEIRO MOREIRA DELEGADO REGIONAL</p>	
Nome	
Número da Emenda	

A

OFICINA – PLANO DIRETOR

REF.: REVISÃO DE PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ

TEMA DA PROPOSTA: INCLUSÃO DE GLEBAS DE TERRAS EM ZEIS

Pelo presente, encaminhamos ao conhecimento V.Sa, a proposta de inclusão de terreno urbano com 202.042,02 m<sup>2</sup> de área, cadastrado na Prefeitura Municipal de Jacareí, sob a inscrição imobiliária número 44134-33-05-0001-00000, com testada para a “Estrada Municipal Francisco Eugênio Azevedo” (CHICO BICUDO), DESMEMBRAMENTO PQ SIQUEIRA, nos termos da Lei Nº 2.310, de 12/12/85. Essa proposta tem por objetivo delimitar zona e diretrizes para fomento e incentivo a promoção de habitação social e habitação de mercado popular de baixo custo e política municipal de habitação de interesse social, nos termos da Constituição da República de 1988 e Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e LEI VIGENTE Nº 49/2.003 - Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de JACAREÍ, Lei Complementar Nº 49/2003, de 16 de dezembro de 2014, para alcançar o objetivo da redução do déficit habitacional do Município, que é um dos eixos fundamentais do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade imobiliária urbana, garantindo o direito à moradia de seus habitantes.

Nesse sentido, temos a honra de encaminhar à apreciação e deliberação de Nobres Pares Delegados, a presente PROPOSTA DE INCLUSÃO DE UMA GLEBA DE TERRAS, situada no perímetro urbano desta cidade, registrada sob matrícula nº 47.873, no Cartório de Registro de Imóveis de Jacareí e já cadastrada na Prefeitura Municipal de Jacareí, de propriedade do ESPÓLIO DE JOSÉ DE SIQUEIRA MARTINS, que em conformidade com a Lei que dispõe sobre a instituição de Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS), seja aprovada para urbanização e instituída pelo Poder Público Municipal, destinada predominantemente à implementação de loteamento de interesse social para construção de moradias a população de baixa renda e sujeita a regras específicas de uso, ocupação e urbanização do solo, em conformidade com a presente Lei. A referida Glebas de Terras é objeto de um Estudo de Viabilidade Urbanístico, já aprovado pelo GAP (GRUPO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS), composto de 694 lotes residenciais unifamiliares, de 150m<sup>2</sup>, dotado de toda a infra-estrutura, com áreas públicas, sistema viário, áreas institucionais, espaços livres de uso público, áreas verdes, e sistema de lazer.

Considerando que, a região onde encontra-se a área acima citada, tem vocação para empreendimentos de interesse social, construídos ao longo dos anos, como JARDIM MARIA AMÉLIA, JARDIM YOLANDA E PARAISO.

Considerando a Constituição Federal que prevê a função social da propriedade e o direito fundamental de moradia, cabendo ao poder público municipal prover instrumentos de incentivo ao uso dos vazios urbanos infraestruturados ou em



consonância com a viabilidade de expansão urbana quando assim necessário para proteção ambiental, melhorias infraestruturais do entorno consolidado por famílias de baixa renda, realocação de famílias, loteamentos populares ou potencialização de adensamento com conjuntos habitacionais.

Considerando que os incisos XV e XVI, artigo 2º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - estabelecem a 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, bem como a isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Cabendo a Prefeitura Municipal incentivar o uso dos vazios urbanos, com foco na moradia popular e com o intuito de ampliar a oferta de lotes sociais, tendo a necessidade de que se faça cumprir a função social da terra corrobora-se com Maricato:

"A presença de vazios urbanos onera os cofres públicos e a população como um todo, pois o imposto recolhido é menor, a área vazia se apropria dos investimentos realizados e ainda não cumpre sua função social, pois a concentração de vazios urbanos e a valorização da região impedem que a camada de baixa renda adquira ou resida nesse território, ampliando a exclusão e o espraiamento periférico". (MARICATO, 2013).1

Cabendo a delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social mitigar esse passivo e atender a demanda reprimida, conforme também trata o inciso I, art. 2º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto das Cidades, no que se refere a garantia do direito a cidades sustentáveis, enfatizado por Ermínia Maricato:

"O Estatuto da Cidade pode ser um norteador para as atividades e o planejamento do espaço urbano na cidade brasileira do século XXI para o combate às práticas segregacionistas, pois capacita o gestor público com instrumentos, que ao serem utilizados corretamente para o bem coletivo são capazes de romper o paradigma segregacionista das cidades brasileiras, objetivando a integração de classes sociais, redução da violência, partilha equitativa dos serviços urbanos, manutenção dos potenciais ambientais e participação democrática no gerenciamento das cidades". (MARICATO, 2003).

Ainda sobre a necessidade de se reduzir as desigualdades sociais e a inibição de segregação socio espacial:

"Na meta de se reduzir as desigualdades sociais, o Estatuto da Cidade enfatiza muitos instrumentos urbanísticos na inibição da segregação urbana, visto que esse processo segregacionista é a linha contrária à sustentabilidade, pois a formação de "guetos sociais" nas cidades ignora a lógica sustentável harmônica



formação de "guetos sociais" nas cidades ignora a lógica sustentável harmônica entre sociedade, natureza e economia". (PRIETO, 2006).3

Ressalta-se também que as referidas ZEIS terão uma característica própria de incentivo à produção de habitação popular, no caso dos lotes populares, permitindo projetar loteamentos de lote mínimo de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) com o intuito de obter uma assertividade no acesso por famílias de baixa renda, Assim, buscando atrair investimentos e melhores condições de moradias, reduzir a expansão de loteamentos clandestinos e degradação socioambiental, concomitantemente com a oferta de lotes populares ou moradias populares, a delimitação das ZEIS poder-se-á tornar um catalizador de qualidade de vida e oportunidade de moradias salubres e planejadas.

Pesquisas realizadas por economistas urbanos e arquitetos, como é o caso dos professores Ciro Biderman, Fernando Ferreira e Raul da Mota Silveira Neto, trazem uma preocupação com o custo urbano e a dificuldade do acesso à moradia por famílias com menores rendas, principalmente por incongruências frutos de um zoneamento extremamente restritivo ou que não contribui para uma política habitacional inclusiva, influenciando diretamente no preço dos imóveis e aluguéis. Essas pesquisas também enfatizam a necessidade de incentivo a centralidades nas cidades, ou seja, promoção de melhoria infraestrutural, comercial e novas oportunidades de moradias em regiões segregadas, sendo que essas centralidades serão incentivadas nas ZEIS ao propor parcelamentos populares, percentual de comércio e melhores condições de adensamento.

Diante do exposto, estando dessa forma justificada a presente proposição, aguardo sua aprovação juntamente com o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO e a transformação em Lei, solicitando ainda que sua apreciação se dê em REGIME DE URGÊNCIA.

Termos em que pede deferimento.

Jacareí, 27 de Setembro de 2.024.

*Edenilson Monteiro Silva*



ESPÓLIO JOSÉ SIQUEIRA MARTINS



1º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTÊSTO DE JACAREÍ

TÂNIA PESSIN FÁBREGA SANTINI  
Tabelliã  
Rua Padre Anchieta, nº 10 - Centro - CEP 12327-200

Reconheço, por semelhança em documento SEM valor econômico, a(s) firma(s) de: PEDRO ROGERIO DE SIQUEIRA MARTINS(47296). Dou fe. JACAREÍ em 30 de setembro de 2024

Em Teste da verdade  
EDENILSON MONTEIRO SILVA

Código Seq.: 5148485750485052495353525055 R\$ 8,37  
\*\*\* VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE \*\*\*  
PAUANNY MONIQUE PAES

1º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTÊSTO DE JACAREÍ  
Edenilson Monteiro Silva