

27-1-78

40 Dias

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAI
COM URGENCIA
ART 26 - L.O.M.
PRAZO VENCIVEL EM 09/08/78
[Signature]
Diretor Legislativo
30/05/1978



Câmara Municipal de Jundiaí

Interessado: _____
PREFEITURA MUNICIPAL

PROJETO DE LEI N.º 3.256

Assunto: _____
fixa condições de parcelamento e uso do solo para programas
habitacionais de interesse social.

v. 2.450

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAI
LEI DECRETADA SOB N.º 2374
LEI PROMULGADA SOB N.º 2317

ARQUIVE-SE
[Signature]
Diretor Legislativo
22/8/78

Proc. N.º 14.522
Clas. 408.2063



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

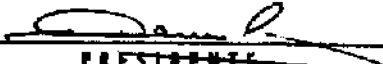
GP.L. 121/78

2
16

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ	
PROTÓCOLO	DATA
014522	30 MAI 78
CLASSIF. 408.2063	

Jundiá, 30 de Maio de 1978

Excelentíssimo Senhor Presidente:

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Sala das Sessões
Apresentado à Mesa em 20/15/1978

PRESIDENTE

À esclarecida apreciação dos ilustres componentes dessa Colenda Edilidade, submetemos o incluso Projeto de Lei, que visa estabelecer condições especiais de parcelamento e uso do solo, para programas - habitacionais de interesse social.

Em se tratando de matéria de relevante interesse, permitimo-nos solicitar seja o mesmo apreciado conforme o disposto no art. 26, § 1º, do Decreto-Lei Complementar nº 9, de 31 de dezembro de 1969.

Na oportunidade, reiteramos - os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


(PEDRO FAVARO)

Prefeito Municipal

À

Sua Excelência, o Senhor

Vereador LÁZARO DE ALMEIDA

MD. Presidente da Câmara Municipal de

JUNDIAÍ



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIÁ

Aprovado em 1ª discussão

Sala das Sessões, em 1, 8, 1978

Presidente

PROJETO DE LEI Nº 3.256

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIÁ
Aprovado em 2ª discussão com alteração
do parecer da Comissão de
Redação em 13 de 8 de 1978
Sala das Sessões em
Presidente

Estabelece condições especiais de parcelamento e uso do solo, para programas habitacionais de interesse social.

Artigo 1º - Fica a Prefeitura autorizada a aprovar projetos especiais de parcelamento do solo e de construções de conjuntos e outras alternativas habitacionais - que atendam ao interesse social.

Parágrafo único - A implantação dos projetos de que trata este artigo poderá ser feita pelo Município, por Fundações que se criem para esse fim ou, ainda, pelos órgãos do sistema nacional da habitação: Cooperativas Habitacionais, Cecap, Cohab's e Inocoop's.

Artigo 2º - Para a aprovação autoriza da estabelecem-se as seguintes condições mínimas:

- a) os lotes terão área igual ou superior a 125 metros quadrados e frente mínima de 6,00 metros;
- b) as ruas internas terão largura mínima de 9,00 metros com largura de retorno de 14,00 metros; as vias de pedestres terão largura mínima de 6,00 metros; quando servirem de acesso aos lotes e as vielas serão de 3,00 metros apenas para ligação entre as vias e implantação de infra-estrutura;
- c) as unidades habitacionais terão pé direito mínimo de 2,50 metros e área mínima de 20,00 metros quadrados, no caso de embriões;
- d) o recuo mínimo será de 4,00 metros em relação ao alinhamento das vias, exceto com relação às vielas;
- e) o estacionamento de veículos estará planejado, com previsão mínima de uma vaga para cada três unidades residenciais;
- f) estarão previstas a arborização e a reserva de áreas livres para lazer e equipamentos sociais nunca inferior a 10% da área total parcelada, independentemente das áreas destinadas a estacionamento, ruas e vias em geral;
- g) toda a infra-estrutura deverá estar programada, abrangendo saneamento básico e drenagem.

Parágrafo único - Edifícios de apartamentos poderão ter até quatro andares, guardando entre si uma distância mínima de 8,00 metros.

Artigo 3º - Nenhum tributo municipal-

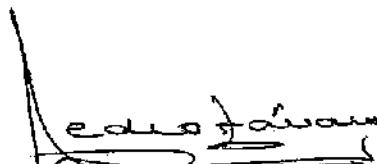


4
AB

- fls. 2 -

gravará a aprovação dos projetos de parcelamento do solo e de construções, de que trata esta lei.

Artigo 4º - Esta lei entra em vigor - na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


(PEDRO FAVARO)

Prefeito Municipal

amas.



5
[Signature]

J U S T I F I C A T I V A

Muito se tem dito a respeito do problema habitacional no Município. Envolve ele aspectos bastante complexos:

- I - O deficit de habitações, refletindo no surgimento de núcleos de sub-habitações, já cristalizados em diversas áreas do município;
- II - O baixo poder aquisitivo de uma faixa bem grande de nossa população;
- III - o quase nenhum poder aquisitivo de outra faixa, em sua grande maioria proveniente do fluxo migratório de outras regiões pobres do país.

Não basta, pois, pensar-se em apenas cobrir o "deficit" habitacional, construindo núcleos de casas sem atentar-se para os demais aspectos da questão.

É preciso que se construa e que se coloque à disposição dos interessados, alternativas diversas que atendam às suas condições especiais.

E, antes de mais, nada, é necessário que a legislação seja adequada a tais objetivos.

É o que estamos propondo com este projeto de lei.

Abrem-se, com ele, as perspectivas que todos desejamos:

- a) o parcelamento do solo e o seu uso estarão regulados, em condições excepcionais, respeitando-se o interesse social;
- b) os órgãos do sistema nacional da habitação encontrarão, em Jundiá, condições para operar em larga escala;
- c) os custos estarão reduzidos, adequando-os à capacidade aquisitiva da faixa mais carente da população;
- d) e, finalmente, cria-se a oportunidade para que o Município possa efetivamente, enfrentar o problema das sub-habitações com recursos próprios ou de Fundações especialmente criadas para atender à população com reduzido ou nenhum poder de aquisição da casa própria.

Desnecessário é, por tudo isso, destacar-se o alto alcance social do presente projeto de lei. Ele propiciará à Administração meios para, decisivamente, lançar-se a grande e, quase sempre, inatingível meta: a meta da promoção



6
JRS

- fls. 2 - -

ção do homem, que se engrandece, e se dignifica, se puder dizer, um dia: "Este chão é meu; as telhas que cobrem meus filhos são minhas." Para atingir esse objetivo, toda luta é válida, nenhum sacrifício é em vão.

E para essa luta, contamos como sempre com a nossa Egrégia Câmara, de legítimas representantes desse povo que é nosso.

(PEDRO KAVARO)
Prefeito Municipal

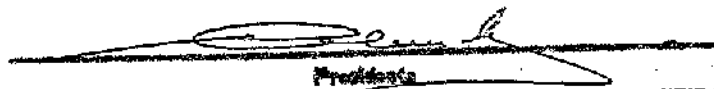
amas.

7
AB

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Gabinete do Presidente

À Assessoria Jurídica para emitir,
parecer no prazo de _____ dias.

Em 30 de 5 de 19 78


Presidente

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Diretoria Legislativa

Aos 01 de junho de 19 78
encaminho a Assessoria Jurídica, em cumprimento
ao despacho supra.


Diretor Legislativo



8
15

ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER Nº 2 169

PROJETO DE LEI Nº 3.256

PROC. Nº 14.522

Oriundo do Executivo, o presente projeto de lei tem por finalidade autorizar a Prefeitura a aprovar projetos especiais de parcelamento do solo e de construções de conjuntos e outras alternativas habitacionais que atendam ao interesse social. A implantação dos projetos será feita pelo Município, por Fundações que se criem para esse fim, ou, ainda, pelos órgãos do sistema nacional de habitação.

As condições para a aprovação de tais projetos estão previstas no art. 2º.

Edifícios de apartamentos poderão ter até quatro andares, guardando entre si uma distância mínima de 8,00 metros.

Nenhum tributo municipal gravará a aprovação dos projetos de parcelamento do solo e de construções, de que trata este projeto de lei.

A proposição está justificada a fls. 5/6.

PARECER

1. O presente projeto de lei parece-nos legal, quanto à iniciativa e à competência.
2. A matéria é de natureza legislativa.
3. Sua aprovação dependerá do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara (L.O.M., art. 19, § 2º, nº 2).

★

Assessoria Jurídica



Parecer nº 2 169 - fls. 02.

4. Cumpre, todavia, observar que o presente - projeto de lei contraria disposições do Decreto-Lei Estadual nº 211, de 30 de março de 1 970 (Código Sanitário), e Decreto nº 52.497, de 21 de julho de 1 970 (aprova regulamento a que se refere o art. 22 do Código Sanitário), (LEX 1970, Tomo I, págs. 383/391 e 840/912). O referido regulamento não permite o retalhamento de imóveis, com área inferior a 250 m2 (art. 301, parágrafo Único).

5. Mantivemos contato com o Dr. Renê Ferrari, Secretário dos Negócios Internos e Jurídicos do Município, a quem manifestamos a nossa dúvida quanto à legalidade desta propositura, em razão do que nos foi remetido o anexo "relatório para proceder levantamentos da legislação existente sobre o sistema habitacional, efetuar estudos e propor medidas legais, técnicas e administrativas para atender as necessidades de moradia da população atual e futura dos municípios da Grande São Paulo".

6. Esse relatório, entretanto, mostra que a legislação vigente é um entrave à implantação de conjuntos habitacionais, pelo que apresenta sugestões no sentido de incluir ao anteprojeto do Código Sanitário, ora em estudo, capítulo especial sobre conjuntos e outras alternativas habitacionais que atendam ao interesse social. Para tanto, sugere uma norma estadual, de caráter excepcional, nos termos do que dispõe o art. 22 do Código Sanitário do Estado de São Paulo - que deverá ser sugerido ao órgão estadual.

7. Em sendo assim, enquanto não superado esse entrave, o presente projeto de lei é ilegal, por contrariar o regulamento do Código Sanitário do Estado de São Paulo.

S.m.e.

Jundiaí, 15 de junho de 1 978.

Dr. Aguinaldo de Bastos,
Assessor Jurídico.

ss.

CONSELHO CONSULTIVO METROPOLITANO DE DESENVOLVIMENTO
INTEGRADO DA GRANDE SÃO PAULO — CONSULTI

RELATÓRIO DA COMISSÃO ESPECIAL CONSTITUÍDA PARA PROCEDER LEVANTAMENTO DA LEGISLAÇÃO EXISTENTE SOBRE O SISTEMA HABITACIONAL, EFETUAR ESTUDOS E PROPOR MEDIDAS LEGAIS, TÉCNICAS E ADMINISTRATIVAS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DE MORADIA DA POPULAÇÃO ATUAL E FUTURA DOS MUNICÍPIOS DA GRANDE SÃO PAULO.

A Comissão Especial do CONSULTI, constituída em dezoito de outubro de mil novecentos e setenta e sete, desenvolveu seus trabalhos mediante realização de reuniões consecutivas onde autoridades em assuntos técnicos e jurídicos de órgãos e entidades federais, estaduais e municipais, analisaram a legislação pertinente, e expuseram a situação atual, nos três níveis de Governo, da política e dos planos relacionados com o Sistema Habitacional. A seguir a Comissão, com base nos depoimentos e debates realizados, elaborou o presente Relatório, com as recomendações que entende convenientes e oportunas para atender as necessidades de moradia atual e futura dos Municípios da Grande São Paulo, com vista a melhoria da qualidade de vida da população.

I - ESTRUTURA DA COMISSÃO

1. Membros

Presidente: DORIVAL REZENDE DA SILVA, Prefeito Municipal de Mauá, representando a Sub-região Sul.

Relator: ELCIO CORDEIRO DOS SANTOS, Suplente Representante do Município de Arujá, representando a Sub-região Norte, e autor da proposta.

CONSELHO CONSULTIVO METROPOLITANO DE DESENVOLVIMENTO
INTEGRADO DA GRANDE SÃO PAULO — CONSULTI

12
2.

Município de São Paulo: JOSÉ CELESTINO BOURROUL, Diretor Presidente da COHAB, representante do Prefeito Municipal da Capital.

Sub-região Leste: BENEDITO BARBOSA DE MORAES, Prefeito Municipal de Itaquaquecetuba.

Sub-região Oeste: ADEMAR JOÃO ESTEVAM, Prefeito Municipal de Embu-Guaçu.

2. Suporte Administrativo: Secretaria Executiva do CONSULTI e do CODEGRAN.

II - FORMA DE ATUAÇÃO

1. REUNIÕES

1a. reunião - (22/11/77)

Assuntos: - eleição do Presidente;
- estratégia de atuação e fixação de diretrizes..

2a. reunião - (30/11/77)

Assuntos: - apresentação da Legislação Básica sobre Conjuntos Habitacionais;
- Panorama da Política Habitacional no Estado;
- sugestões no sentido de incluir ao Ante-projeto do Código Sanitário, ora em estudo, capítulo especial sobre conjuntos de habitação de interesse social;
- mecanismos de financiamentos para obras de infraestrutura-BNH.

CONSELHO CONSULTIVO METROPOLITANO DE DESENVOLVIMENTO
INTEGRADO DA GRANDE SÃO PAULO — CONSULTA

13 14
3.

expositores: MARINO PAZZAGLINI FILHO
RODOLPHO MANSUETO DINI
JOSÉ CELESTINO BOURRDL

3a. reunião - (07/12/77)

Assunto: Atuação e Atividades da CECAP.
expositor: ISMAEL MENEZES ARMOND

4a. reunião - (14-12/77)

Assunto: Planos e Estratégia de Atuação Financeira do BNH, na política habitacional, vigente no país.
expositor: JOSÉ ANACLETO PORTO

5a. reunião - (21/12/77)

Assunto: Simplificação Técnica e Legislativa para implantação de Conjuntos Habitacionais.
expositor: HENRY CHERKEZIAN

6a. reunião - (24/01/78)

Assunto: Aspectos sobre elaboração do Relatório.

7a. reunião - (10/02/78)

Assunto: Apresentação de exame da Proposta de Redomendações.

8a. reunião (15/02/78)

Assunto: Discussão e aprovação do Relatório.

2. LEGISLAÇÃO BÁSICA

2.1 - Legislação Estadual

2.1.1. Lei Estadual nº 905, de 18/12/75

"Autoriza o Poder Executivo a adotar medidas visando a participação do Estado no Plano de Habitação

CONSELHO CONSULTIVO METROPOLITANO DE DESENVOLVIMENTO
INTEGRADO DA GRANDE SÃO PAULO — C O N S U L T I V O

13
13
4.

ção Popular-PLANHAP, a constituir a Companhia de Casas Populares-CECAP, a transformar o Fundo Estadual de Financiamento de Habitação-FUNDHAB e a criar o Fundo de Habitação Popular de São Paulo - FUNDHAP-SP".

2.1.2 Decreto Lei nº 211 de 30/03/70 (Código Sanitário)
"Dispõe sobre normas de promoção, preservação e recuperação da saúde no campo de competência da Secretaria de Estado da Saúde".

2.1.3 Decreto nº 52.497 de 21/07/70
"Aprova o Regulamento a que se refere o artigo 22 do Decreto lei 211, de 30/03/70, que dispõe sobre as normas de promoção, preservação e recuperação da saúde no campo de competência da Secretaria de Estado da Saúde".

2.1.4 Decreto nº 52.503 de 28/07/70
Decreto nº 52.892 de 07/03/72
"Estabelecem normas preliminares para preservação na natureza da paisagem e dão outras providências".

2.2 - Legislação Estadual de Proteção aos Mananciais

2.2.1 Lei nº 898 de 18/12/75
"Disciplina o uso do solo para a proteção aos mananciais, cursos e reservatórios de água e demais recursos hídricos de interesse da Região Metropolitana da Grande São Paulo".

2.2.2 Lei nº 1.172 de 17/11/76
"Delimita as áreas de proteção relativas aos mananciais, cursos e reservatórios de água, a quem se re-

CONSELHO CONSULTIVO METROPOLITANO DE DESENVOLVIMENTO
INTEGRADO DA GRANDE SÃO PAULO — CONSULTA

.5.

fere o artigo 2º da Lei nº 898 de 18 de dezembro de 1975 e estabelece normas de restrição de uso do solo em tais áreas".

2.2.3 Decreto nº 9.714 de 19/04/77

"Aprova o Regulamento das Leis nº 898, de 18/12/75 e nº 1.172, de 17/11/76, que dispõem sobre o disciplinamento do uso do solo para a proteção aos mananciais da Região Metropolitana da Grande São Paulo".

2.3 - Legislação do Município de São Paulo

2.3.1 Lei nº 8.266 de 20/06/75

"Aprova o Código de Edificações".

2.3.2 Decreto nº 14.025 de 19/11/76

"Regulamenta os artigos 518 e 585 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, fixando normas especiais para arruamentos, loteamentos, conjuntos habitacionais e edificações de interesse social".

3. SÍNTESE DAS PALESTRAS PROFERIDAS

3.1 - "Panorama da Política Habitacional"

JOSÉ CELESTINO BOURROUL - Diretor Presidente da COHAB

- agentes do BNH e respectivos recursos - CECAP, COHAB's: renda familiar entre 1 e 5 salários mínimos mensais ; INOCOOP's: renda familiar entre 6 e 12 salários mínimos mensais;

CONSELHO CONSULTIVO METROPOLITANO DE DESENVOLVIMENTO
INTEGRADO DA GRANDE SÃO PAULO — CONSULTA

15/10
JLB
.6.

- companhias imobiliárias; renda familiar acima de 12 salários mínimos mensais;
- necessidade de normas legais que estabeleçam condições especiais para a construção de conjuntos habitacionais e da observância de outros aspectos também imprescindíveis, (terraplenagem, forma, tamanho, localização do terreno, construção escolhida e sistema de financiamento);
- legislação especial de parcelamento e uso do solo existente no Município de São Paulo - Decreto nº 14.025, de 19 de novembro de 1976.

3.2 - "Atuação e Atividades da CECAP"

ISMAEL MENEZES ARMOND - Diretor Presidente da CECAP

- legislação especial do Estado de São Paulo: Lei nº 483, de 10 de outubro de 1948, que criou a Caixa Econômica Estadual de Casas para o Povo-CECAP, incluindo em seus dispositivos condições especiais para construções e parcelamento do solo; Lei nº 905, de 18 de dezembro de 1975 que reorganizou a Entidade com nova denominação, Companhia Estadual de Casas Populares-CECAP, estabelecendo condições especiais de participação do Governo do Estado no PLANHAP e recursos do FUNDHAB e FUNDHAP-SP;
- participação dos Municípios em implantação de conjuntos habitacionais, mediante fornecimento de infra-estrutura com viabilidade de financiamento através de recursos especiais do BNH, diretamente às Prefeituras;
- programas e realizações da CECAP e os serviços de apoio e equipamento comunitário na implantação de conjuntos habitacionais.

CONSELHO CONSULTIVO METROPOLITANO DE DESENVOLVIMENTO
INTEGRADO DA GRANDE SÃO PAULO — C O N S U L T I V O

.7.

3.3. - "Plano e Estratégia de Atuação Financeira do BNH"

JOSÉ ANACLETO PORTO - Coordenador de Programas de Natureza Social do BNH

- estratégia de atuação do BNH, como órgão financiador dos conjuntos habitacionais através do PLANHAP - financiamentos por unidades habitacionais de 1 976 à 1 977 e programações previstas para até 1 980;
- necessidade de promulgação de legislação especial pelos Municípios interessados que deverão proporcionar a infra-estrutura local prioritária, tal como vias públicas e transportes coletivos, mediante financiamento do próprio BNH, através do BANESPA ou Caixa Econômica Estadual;
- programa de aplicação do BNH, até 1 980, prevendo financiamento de 500 mil unidades habitacionais com a previsão de 50% (cinquenta por cento) para a Região Metropolitana da Grande São Paulo.

3.4 - "Simplificação Técnica e Legislativa para implantação de Conjuntos Habitacionais"

HENRY CHERKEZIAN - Diretor da COHAB-SP

- situação atual da moradia econômica no Município de São Paulo através da construção de conjuntos habitacionais;
- legislação especial do Município de São Paulo: Decreto Municipal nº 14.025/76 e Lei Municipal nº 8.266/75, impondo normas técnicas indispensáveis a serem observadas na construção de conjuntos habitacionais;
- projeto Casa-Embrião, com financiamento do material de construção, assistência técnica e jurídica ao interessado;

CONSELHO CONSULTIVO METROPOLITANO DE DESENVOLVIMENTO
INTEGRADO DA GRANDE SÃO PAULO — C O N S U L T I

8.
- programa PROFILURBE, para construção em lotes urbaniza-
dos.

III - PROBLEMAS BÁSICOS IDENTIFICADOS

As palestras e os trabalhos apresentados foram acompanhados com grande interesse pela Comissão, que obedecendo a uma forma de atuação pré-estabelecida, possibilitaram identificar os problemas básicos sobre o sistema habitacional vigente:

1. A POLÍTICA HABITACIONAL DO PONTO DE VISTA SÓCIO-ECONÔMICO

- 1.1 - Aspectos gerais do problema habitacional na Região da Grande São Paulo.
- 1.2 - Valor imobiliário, relacionamento com o valor da UPC.
- 1.3 - Atuação do BNH nos financiamentos para implantação de conjuntos habitacionais.
- 1.4 - Agentes do BNH: CCHAB's, CECAP's e INOCOOP's e a necessidade de se atender às classes de baixa renda.

2. LEGISLAÇÃO VIGENTE COMO ENTRAVE À IMPLANTAÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS

- 2.1 - Diretrizes técnicas do Código Sanitário e demais normas sobre a matéria.
- 2.2 - Emolumentos e taxas cobrados dos agentes do BNH.



CONSELHO CONSULTIVO METROPOLITANO DE DESENVOLVIMENTO
INTEGRADO DA GRANDE SÃO PAULO — CONSULTA

[Handwritten signature]

.9.

2.3 - Exigências entre os órgãos estatais dos três níveis de Governo.

3. POLÍTICA HABITACIONAL NA REGIÃO METROPOLITANA DA GRANDE SÃO PAULO

3.1 - Planejamento e mapeamento das carências habitacionais mais acentuadas na Região, face à legislação sobre uso do solo metropolitano, com vistas ao direcionamento.

RECOMENDAÇÕES

A Comissão conclui que as necessidades de moradia atual e futura poderão ser atendidas com a adoção de medidas imediatas e mediatas, consubstanciadas nas recomendações que se seguem:

1. Inclusão no rol dos serviços de interesse metropolitano de conjuntos habitacionais e de outras alternativas habitacionais de interesse social, nos termos preceituados no artigo 5º da Lei Complementar nº 14, de 08 de junho de 1973.
2. Elaboração de um estudo com o respectivo mapeamento com vistas a estabelecer os principais pontos de localização de conjuntos habitacionais na Região Metropolitana da Grande São Paulo, compatibilizados com as diretrizes de uso do solo metropolitano, mediante recursos do BNH.

CONSELHO CONSULTIVO METROPOLITANO DE DESENVOLVIMENTO
INTEGRADO DA GRANDE SÃO PAULO — C O N S U L T I

20
19/11/65
.10.

3. Alocação de recursos federais através do Fundo Metropolitano de Financiamento e Investimento-FUMEFI, para desapropriação de áreas prioritárias, visando a implantação de conjuntos habitacionais metropolitanos.
4. Implantação de conjuntos habitacionais de interesse de mais de um Município, com a co-participação dos Municípios interessados no ônus do empreendimento.
5. Observância à Legislação de Proteção aos Mananciais na Região, para a implantação de conjuntos habitacionais de interesse metropolitano e social quando se localizarem nas áreas definidas como de proteção aos mananciais.
6. Prioridade para os órgãos estaduais, no sentido de implantação de equipamentos sociais e de melhoramentos públicos nos conjuntos habitacionais a serem construídos pela CECAP, COHAB's e INOCOOP's.
7. Aplicação de padrões técnicos especiais para a implantação de conjuntos habitacionais de interesse social pelos Municípios interessados, através de legislação municipal específica, apresentando para este fim minuta sugestão de Projeto de Lei, em anexo, que constitui resultado dos estudos da Comissão, estruturados em problemas e circunstâncias especiais levantadas pelos expositores, no decorrer dos trabalhos.
8. Uniformização dos padrões técnicos especiais para a implantação de conjuntos habitacionais e de outras alternativas habitacionais de interesse social, através de norma estadual, de caráter



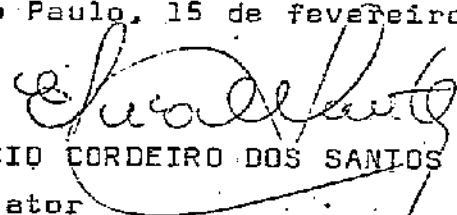
CONSELHO CONSULTIVO METROPOLITANO DE DESENVOLVIMENTO
INTEGRADO DA GRANDE SÃO PAULO — CONSULTA

21
25
26
.11.

ter excepcional, nos termos do que dispõe o artigo 22 do Decreto Lei nº 211, de 30 de março de 1970 - Código Sanitário do Estado de São Paulo - que deverá ser sugerida ao órgão estadual.

9. Recomendação aos órgãos estaduais competentes da inclusão de um capítulo específico para implantação de conjuntos habitacionais e de outras alternativas habitacionais de interesse social que, em caráter excepcional, ficarão adstritas a normas técnicas especiais, mais atenuantes, considerando as condições sócio-econômicas da cidade.

São Paulo, 15 de fevereiro de 1978.


ELCIO CORDEIRO DOS SANTOS

Relator



CONSELHO CONSULTIVO METROPOLITANO DE DESENVOLVIMENTO
INTEGRADO DA GRANDE SÃO PAULO — CONSULTA

202
21/AB
.12.

MINUTA SUGESTÃO DE PROJETO DE LEI PARA OS MUNICÍPIOS INTERESSADOS -
NA IMPLANTAÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS.

LEI Nº....., DE...DE.....DE 19

Estabelece condições especiais de parcelamento e uso do solo, para Programas Habitacionais de interesse social.

.....
Prefeito do Município de.....
faz saber que a Câmara Municipal decretou e ele promulga a seguinte lei,

Artigo 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a aprovar projetos especiais para construção de conjuntos e outras alternativas habitacionais, organizados e executados sob responsabilidade das Entidades Promotoras, sob controle acionário do Poder Público e Cooperativas Habitacionais, como CECAP, COHAB's e INOCOOP's, desde que atendam tais projetos ao interesse social do Município.

Artigo 2º - Os projetos aos quais se refere o artigo anterior poderão conter, dado o interesse social as seguintes condições:

- a) lotes de terreno com área igual ou superior a 125 metros quadrados e frente mínima de 5 metros;
- b) ruas internas com largura mínima de 8 metros e ruas de pedestres com largura mínima de 6 metros, quando servem de acesso aos lotes, ou de 3 metros quando de simples circulação interna;



c) unidades habitacionais com pé-direito mínimo de 2,40 metros e área mínima de 20 metros quadrados nos casos de embriões, sendo que nos demais casos as áreas mínimas deverão ser de 8 metros para quartos e salas, de 4 metros para cozinhas, e de 1,20 metros para sanitários;

d) recuo mínimo de 5 metros para as vias de acesso, ou internas com circulação de veículos e 3 metros para ruas destinadas exclusivamente à circulação de pedestres, e de 1,50 metros de recuo de fundo.

Artigo 3º - Os projetos referidos nesta lei deverão conter todo o planejamento de estacionamento de veículos, com a previsão mínima de uma vaga para cada três unidades residenciais, bem como arborização e áreas livres, com a reserva obrigatória de áreas destinadas ao lazer e à futura implantação de equipamentos sociais, em montante nunca inferior a 10%, independentemente das áreas destinadas a estacionamento, *nas áreas em geral*

Artigo 4º - Ficam dispensados os pagamentos de emolu^{men}tos e taxas devidos pela aprovação dos projetos e concessão dos autos de vistoria (habite-se), objeto desta lei, cujos processos terão andamento preferencial e urgente.

Artigo 5º - No caso de edificações de apartamentos, poderão ser projetados prédios com até quatro andares a partir da soleira correspondente ao acesso da rua, para cima ou para baixo ou em ambos os casos, desde que o relevo do terreno permita, sendo que cada prédio observará uma distância mínima de 8 metros em relação ao próximo.

Artigo 6º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GP. 25/04/78

Manifeste-se a Junta
P. J.

Ruan

P. J. em 02-05-78

ao G.P.

J. - Nada a opor aos o aspecto

legisl.

Ivonele G. Gózi Mendes
Procuradora Judicial

GP. 03/05/78:

A SNIS/Exsistente
Lei

moço e
Ruan

CONFERE COM O ORIGINAL

Jundiaí, 13 / 06 / 78

Secretaria de Negócios Internos e Jurídicos

23
AB

LOTEAMENTO — ÁREA MÍNIMA DOS LOTES

O Município deve acatar a norma estadual sobre área mínima de lote de terreno porque tal disposição concerne a razões de defesa e proteção da saúde, matéria de competência federal e, supletivamente, do Estado-membro.

A Câmara Municipal de, por meio de seu Presidente, indaga-nos a respeito do seguinte:

"O Município adotou, como norma suplementar ao seu Código de Obras, o Decreto Estadual n. 52.497, de 21 de julho de 1970, que em seu artigo 285 e seguintes estipula que os lotes deverão ter a área mínima de 250 m². Assim sendo, consulta esse órgão sobre o seguinte:
É legal a Administração Municipal conceder desmembramento de terrenos em área inferior a 250 m²?"

RESPONDEMOS:

Trata-se, preliminarmente, de saber a quem compete disciplinar o tamanho dos lotes, parecendo que a consulente se inclina pela tese de que é atribuição da Câmara fixá-lo, porque, nos termos do item 2 do § 2.º do artigo 19 da Lei Orgânica dos Municípios, o Código de Obras deverá constituir lei a ser votada por maioria absoluta dos membros daquela Casa.

Assim, se o tamanho dos lotes é mera questão de polícia das construções, compete ao Município fixá-lo e, pois, pode ele adotar o estabelecido no referido decreto estadual, que, no parágrafo único do artigo 301, assim dispõe:

"Parágrafo único — A área mínima do lote será de 250m²."

Cremos, contudo, que o tamanho dos lotes transcenda a competência municipal e, embora também se caracterize o peculiar interesse local, há razões de saúde pública que tornam a ocupação do solo assunto de interesse do poder estadual, motivo pelo qual tem esta competência por força do parágrafo único do artigo 8.º da Constituição Federal combinado com a alínea "c" do mesmo artigo, os quais abaixo transcrevemos:

"Parágrafo único — A competência da União não exclui a dos Estados para legislação supletivamente sobre as matérias das alíneas "c", "d", "e", "n", "q" e "v" do item XVII, respeitada a lei federal."

E, a letra "c" do item XVII do artigo 8.º da Constituição Federal tem a redação seguinte:

"XVII — legislar sobre:

c) normas gerais sobre orçamento, despesa e gestão patrimonial e financeira de natureza pública; de direito financeiro; de seguro e previdência social; de defesa e proteção da saúde; de regime penitenciário" (grifo nosso).

Nestes termos, tratando-se de competência estadual, por razões de defesa e proteção da saúde pública, a fixação da área mínima de lotes não pode ser objeto de redução por parte da Administração Municipal, não tendo relevância o fato de o Município ter adotado como norma suplementar ao seu Código de Obras o Decreto estadual n.º 52.497, de 21 de julho de 1970, visto que o procedimento do Município não tem o condão de alterar a competência do Estado, conforme dispositivo constitucional acima referido.

É o parecer, s. m. j.

São Paulo, 22 de julho de 1977

Carlos Rodrigues Costa, Procurador Subchefe, Nível II



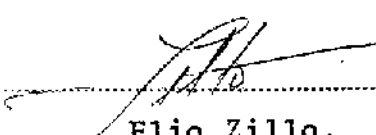
CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

REQUERIMENTO N.º 373



REQUEIRO à Mesa, na forma regimental, o adiamento da discussão do projeto de lei n.º. 3 256, da Prefeitura Municipal, para a próxima Sessão Ordinária.

Sala das Sessões, 27 / 06 / 1978.


Elio Zillo.



PROJETO DE LEI Nº 3.256

EMENDA Nº 01

Nova redação à letra A do art. 2º:

"a) os lotes terão área igual ou superior a 100 metros quadrados e frente mínima de 5,00 metros."

Sala das Sessões, 01/agosto/1 978.

Ercilio Carpi

*Rejeitada
com a aprovação
de emenda. Nº 4*



PROJETO DE LEI Nº 3.256

EMENDA Nº 02

Nova redação a letra A do art. 2º:

"a) os lotes terão área igual ou superior a 160 metros quadrados e frente mínima de 8,00 metros."

Sala das Sessões, 01/agosto/1 978.

Elis/24110



Retirado!

SS.



27
AB

em aditum a emenda nº 2.

PROJETO DE LEI Nº 3 256

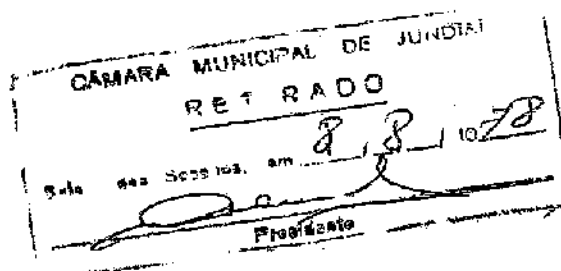
EMENDA Nº 03

Acrescente-se onde couber:

"Art. - A ocupação mínima do terreno é de 0,3 e a ocupação máxima é de 0,6 de área construída."

Sala das Sessões, 29/agosto/89.

Henrique Victório Franco.





Serviço Taquigráfico

(ANAI)

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
60a.90.	19.2	P.R.Pós	José Rivelli		1.3.78

O sr. Jorge Roque de Moura - Sr. Presidente, nomeio Relator o vereador José Rivelli.

O SR. PRESIDENTE - Nobre vereador José Rivelli, v. exa. foi nomeado Relator e queremos informar a v. exa. que v. exa. poderá entrar no mérito quanto as duas emendas que constam do projeto de lei 3 256.

O SR. JOSE RIVELLI (Parecer da COSP no Proj. de Lei 3 256, da P. Municipal) - Sr. Presidente, srs. Vereadores, projeto de lei 3 256, da P. Municipal, fixando condições de parcelamento e uso do solo para programas habitacionais de interesse social. Ao projeto foram apresentadas duas emendas.

Sr. Presidente, srs. Vereadores, esta Comissão de Obras e Serviços Públicos, pelo seu Relator, não concorda com a emenda n.1, que diz respeito à metragem de frente de cinco metros, dando uma metragem de cem m2, que é pouco. Ahamos que deveria ser no mínimo 150 m2. - Também, temos a Emenda n.2 que diz que "o lote será igual ou superior a 160 m2, com uma frente no mínimo de 3 m. -

Sr. Presidente, srs. Vereadores, se justamente o sr. Prefeito encaminhou a esta Casa projeto que vem solicitar ou solucionar problema social, problema que vem cuidar da habitação e para as pessoas de salário mínimo, então, vejamos nós que a Emenda n. 1 não deve prevalecer, somos contrários, porquanto a metragem total é pouca, e somos contrários à emenda n. 2, porque se aumentarmos em dois metros a mais que o original, talvez venhamos atrapalhar o programa social do sr. Prefeito: se em cem metros vamos aumentar dois metros por lote, vamos



Serviço Taquigráfico

(ANAIS)

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
60a.S0.	10.3	P.R.Pós	José Rivelli		1.8.78

prejudicar outras famílias. Então, somos pelo projeto original que já estabelece, em seu artigo 2º, as condições mínimas, visando o interesse social.

O sr. Prefeito Municipal colocou muito bem esta matreza que vem fazer ou melhor satisfazer assim uma área muito boa onde poderão ser construídas casas de dois a três dormitórios, dando condições para que o operário assalariado compre.

Então, sr. Presidente, esta Comissão, através do seu Relator é contrária às emendas e favorável ao projeto original, e pediria a v. exa. que consultasse a respeito os demais membros da COSP.

.....

O sr. PRESIDENTE - Parecer do Relator da COSP, vereador José Rivelli, contrário às emendas, mas favorável ao projeto original.

Consultamos aos demais membros da Comissão se acompanham o Parecer.

.....

O sr. André Benassi - Acompanho.

O sr. Henrique Vitorio Franco (não se encontra presente)

O sr. Ercílio Carpi - Contrário ao parecer.

O sr. Jorge Roque de Moura - Acompanho.

.....

O sr. PRESIDENTE - Aprovado o Parecer da COSP. - Srs. Vereadores, há necessidade do Parecer da CFO, cuja Presidência é do vereador Lázaro Rosa (não se encontra presente). Nomeamos o vereador André Benassi como membro ad hoc, substituindo o vereador Lázaro Rosa.



Serviço Taquigráfico

(ANAIS)

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
60a. S0,	19.4	P.R.Pós			1.8.78.

O sr. PRESIDENTE - Pedimos aos membros da CFO que entre si nomeiem o Presidente, ad hoc.

O sr. Antonio Tavares - Sr. Presidente, gostaria de nomear o vereador Elio Zilo para Presidente, ad hoc, da CFO.

O sr. PRESIDENTE - Consultamos os demais membros da CFO se acompanham a indicação do ver. Elio Zilo para Presidente da CFO.

O sr. Ariovaldo Alves - Acompanhho.

O sr. André Benassi - Acompanhho.

O sr. Henrique Victório Franco - Acompanhho.

O sr. PRESIDENTE - Nobre vereador Elio Zilo, v. exa. nomeado Presidente ad hoc, deverá exarar o parecer da CFO. Esta Presidencia informa a v. exa. que há uma outra Emenda, apresentada, neste momento, que pediríamos que tomasse conhecimento e pudesse exarar parecer inclusivo sobre a emenda. A emenda tem o seguinte teor: (lê)



câmara municipal de Jundiaí
estado de são paulo

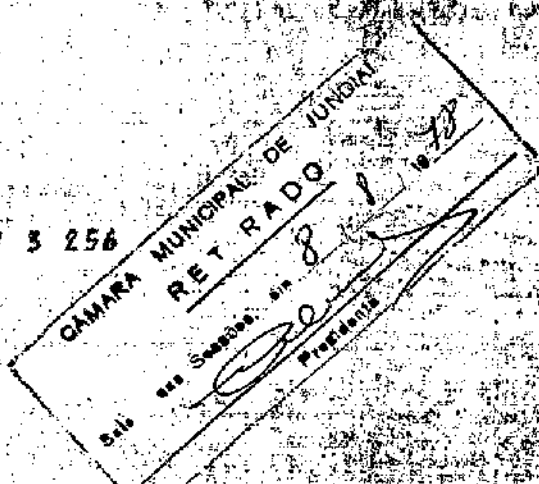
cópia

31
AB

60 20-1 BB Presid.LA. 1-8-8

(18) PROJETO DE LEI Nº 3 256

EMENDA Nº 03



Acrésciente-se onde couber:

"Art. - A ocupação mínima do terreno é de 0,3 e a ocupação máxima é de 0,6 de área construída."

Sala das Sessões, 10/agosto/88.

Henrique Victório Franco.



Serviço Taquigráfico

(ANAIS)

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
60	20-3	BB			1-8-8

O SR. ELIO ZILLO (Em nome da Comissão de Finanças e Orçamento) Sr. Presidente e nobres colegas, a nossa Comissão deverá se manifestar, segundo alguns esclarecimentos, sobre o Artigo 3º QUE DIZ o seguinte: (1º) " Nenhum tributo municipal agravará a aprovação dos projetos de parcelamentos do solo e de construção de que trata esta lei."

Acredito que a função da Comissão de Finanças e Orçamento está muito além disso, eis que devem também encerrar o fator social, o poder aquisitivo e toda essa sistematica que envolverá o projeto e consequentemente a construção e até o alcance da sua finalidade. Então, nos somos de parecer favorável ao projeto e também favoráveis pela tramitação das tres emendas, por isso que não gostaríamos de analisar individualmente nenhuma das emendas porque nos somos autores da Emenda n.º 2, emenda esta que se apresentamos é por que consideramos o que acontece na cidade de Campinas, onde, salvo melhor juízo, ou informações a que temos; - é que, conjuntos habitacionais, construídos pela cooperativas daquela cidade INOCOP e COHAB, a testada mínima é de oito metros. E, realmente, de uma determinada época a esta parte, vem seguindo esta norma. Por isso, sem sombra de dúvidas, podemos, enfatizar que as cidades onde as COHABs alcançaram maior sucesso é na vizinha Campinas.

Somos favoráveis ao projeto e pela tramitação das tres emendas e os vrs. vereadores, terão a oportunidade de saber e decidir, qual a melhor ou a que deve prevalecer.

OoO

Conciliados pela Presidência da Mesa, manifestam-se pelo "Acompanho o parecer", os vrs. edis André Benassi e Henrique Victorio Branco e, pelo "Acompanho o parecer, com restrições", os vrs. Vereadores: - Antonio Tavares e Arivaldo Alves. -

OoO

LA) O SR. PRESIDENTE -Aprovado o parecer da Comissão de Finanças e Orçamento.



Serviço Taquigráfico

(ANAIS)

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
60	20-5	38			1-8-8

O SR. JOSE RIVELLI (Em nome da Comissão de Assuntos Gerais) Sr. Presidente e nobres srs. vereadores, estamos apreciando o Projeto de lei n. 3.256, da Prefeitura Municipal fixando condições de parcelamento de uso do solo para programas habitacionais de interesse social, ao qual foi apresentada ua emenda que recebeu o numero 3, que diz o seguinte(18) Acrescente-se onde couber: Art.- A ocupação minima de terreno é de 0,3 e a ocupação máxima é de 0,6 de area construida.", de autoria do nobre colega Henrique Victorio Franco. Ora, 0,3, o minimo seria de 48 metros quadrados e 0,6, o maximo de 96 metros quadrados.

E'uma emenda de mérito e muito importante e que dá uma norma para seja uma casa bem mais construida e que virá favorecer o usuario, os moradores, por isso qñe, esta Comissão, através de seu presidente-relator exara parecer favoravel ao projeto e às emendas. Está de parabens o sr. Prefeito Municipal por enviar este projeto à esta Casa e pediria a v. exa. consultasse os demais membros desta Comissão para saber se estão ou não acordo com o nosso ponto de vista.

LA)

O SR. PRESIDENTE -...



Serviço Taquigráfico

(ANAIS)

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
60	20 ³ -2	EB			1-8-8

O SR. ELIO ZILDO (Em nome da Comissão de Finanças e Orçamento) Sr. Presidente e nobres colegas, a nossa Comissão deverá se manifestar, segundo alguns esclarecimentos, sobre o Artigo 3º QUE DIZ o seguinte:(1º) " Nenhum tributo municipal agravará a aprovação dos projetos de parcelamentos do solo e de construção de que trata esta lei."

Acredito que a função da Comissão de Finanças e Orçamento está muito além disso, eis que devem também encarar o fator social, o poder aquisitivo e toda essa sistematica que envolverá o projeto e consequentemente a construção e até o alcance da sua finalidade. Então, nos somos de parecer favoravel ao projeto e também favoraveis pela tramitação das tres emendas, por isso que não gostamos de analisar individualmente nenhuma das emendas porque nos somos autores da Emenda n.2, emenda esta que se apresentamos é por que consideramos o que acontece na cidade de Campinas, onde , salvo melhor juízo, ou informações a que temos;- é que, conjuntos habitacionais , construidos pela cooperativas daquela cidade INOCOP e COHAB a testada minima é de oito metros. E, realmente, de uma determinada epoca a esta parte, vem seguindo esta norma. Por isso, sem sombra de dúvidas, podemos, enfatizar que as cidades onde as COHABs alcançaram maior sucesso é na vizinha Campinas.

Somos favoraveis ao projeto e pela tramitação das tres emendas e os srs. vereadores, terão a oportunidade de saber e decidir, qual a melhor ou a que deve permanecer.

OoO

-Consultados pela Presidencia da Mesa, manifestam-se pelo "Acompanho o parecer", os srs. edis André Benassi e Henrique Victorio Branco e, pelo "Acompanho o parecer, com restrições ", os srs. Vereadores:- Antonio Tavares e Ariovaldo Alves.-

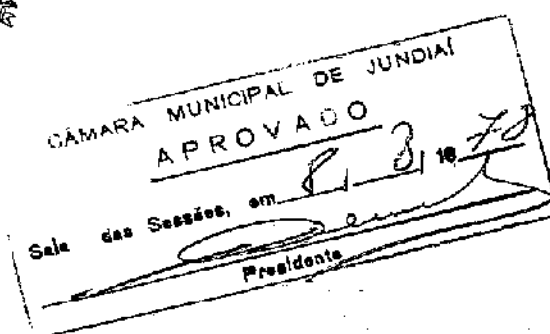
OoO

LA) O SR. PRESIDENTE -Aprovado o parecer da Comissão de Finanças e Orçamento.



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

35
AB



PROJETO DE LEI Nº 3 256

EMENDA Nº 04

Nova redação à letra A do artigo 2º:-

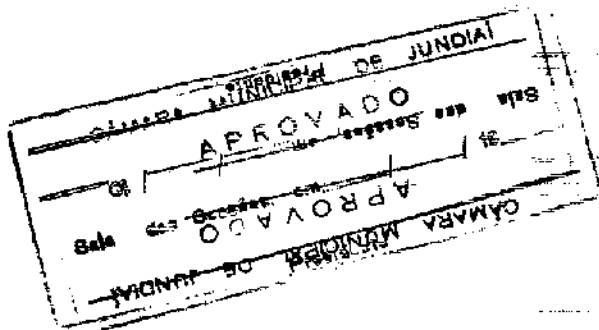
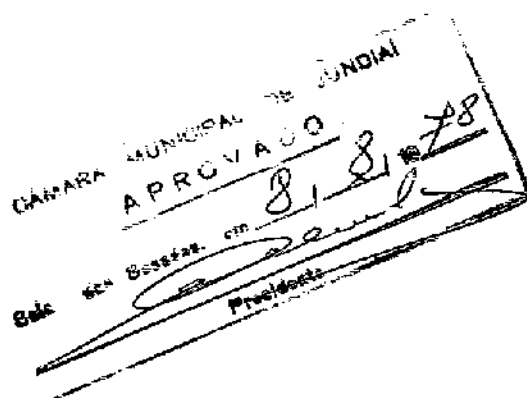
"a) - os lotes terão área igual ou superior a 150 m2 e frente mínima de 6 metros."

Sala das Sessões, 08/agosto/1 978.


Elio Zillo.



36
jul



PROJETO DE LEI Nº 3 256

EMENDA Nº 05

Acrescente-se onde couber:

"Art. - A ocupação mínima do terreno é de 0,2 e a ocupação máxima é de 0,6 de área construída."

Sala das Sessões, 08/agosto/1 978.


Henrique Victório Branco,

*



câmara municipal de Jundiaí
estado de são paulo

GABINETE DO PRESIDENTE

34
AS

PROJETO DE LEI Nº 3.256

A Câmara Municipal de Jundiaí, Estado de São Paulo, decreta a seguinte lei:-

Art. 1º - Fica a Prefeitura autorizada a aprovar projetos especiais de parcelamento do solo e de construções de conjuntos e outras alternativas habitacionais que atendam ao interesse social.

Parágrafo único - A implantação dos projetos de que trata este artigo poderá ser feita pelo Município, por Fundações que se criem para esse fim ou, ainda, pelos órgãos do sistema nacional da habitação: Cooperativas Habitacionais, Cecap, Cohab's e Inocoop's.

Art. 2º - Para a aprovação autorizada estabelecem-se as seguintes condições mínimas:

- a) os lotes terão área igual ou superior a 150 metros quadrados e frente mínima de 6,00 metros;
- b) a ocupação mínima do terreno é de 0,2 e a ocupação máxima é de 0,6 de área construída;
- c) as ruas internas terão largura mínima de 9,00 metros com balão de retorno de 14,00 metros; as vias de pedestres terão largura mínima de 6,00 metros, quando servirem de acesso aos lotes e as vielas serão de 3,00 metros apenas para ligação entre as vias e implantação de infra-estrutura;
- d) as unidades habitacionais terão pē direito mínimo de 2,50 metros e área mínima de 20,00 metros quadrados, no caso de em-briões;
- e) o recuo mínimo será de 4,00 metros em relação ao alinhamento das vias, exceto com relação às vielas;
- f) o estacionamento de veículos estará planejado, com previsão mínima de uma vaga para cada três unidades residenciais;
- * g) estarão previstas a arborização e a reserva de áreas livres para lazer e equipamentos sociais nunca inferior a 10% da área



câmara municipal de Jundiaí
estado de São Paulo

GABINETE DO PRESIDENTE

38
JAL

total parcelada, independentemente das áreas destinadas a estacionamento, ruas e vias em geral;

- h) toda a infra-estrutura deverá estar programada, abrangendo saneamento básico e drenagem.

Parágrafo único - Edifícios de apartamentos poderão ter até quatro andares, guardando entre si uma distância mínima de 8,00 metros.

Art. 3º - Nenhum tributo municipal gravará a aprovação dos projetos de parcelamento do solo e de construções, de que trata esta lei.

Art. 4º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Jundiaí, em nove de agosto de mil novecentos e setenta e oito (09/08/1978).

Lázaro de Almeida,
Presidente.

*

ym/



câmara municipal de Jundiaí
estado de são paulo

c ó p i a

09

a g o s t o

78.

PM.08/78/07

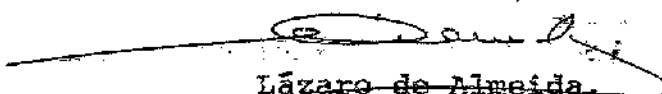
nº 14.522

Excelentíssimo Senhor
Professor PEDRO FÁVARO
Digníssimo Prefeito Municipal de
Jundiaí.

À devida sanção desse Executivo, temos a honra de encaminhar a V.Exa. os autógrafos do PROJETO DE LEI Nº.... 3.256, devidamente aprovado por este Legislativo em Sessão Ordinária realizada no dia 08 do corrente mês.

Valemo-nos da oportunidade para apresentar a V.Exa. nossos protestos de elevada estima e superior apreço.

Atenciosamente,


Lázaro de Almeida,
Presidente.

ANEXO: duas vias da lei.

ym/



40
JAB

LEI Nº 2317, DE 14 DE AGOSTO DE 1978.

PEDRO FÁVARO, Prefeito do Município de Jundiaí, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal, em Sessão Ordinária realizada no dia 08 de agosto de 1978, PROMULGA a seguinte lei:-

Art. 1º - Fica a Prefeitura autorizada a aprovar projetos especiais de parcelamento do solo e de construções de conjuntos e outras alternativas habitacionais que atendam ao interesse social.

Parágrafo Único - A implantação dos projetos de que trata este artigo poderá ser feita pelo Município, por Fundações que se criem para esse fim ou, ainda, pelos órgãos do sistema habitacional da habitação: Cooperativas Habitacionais, CECAP, Cohab's e Inocoop's.

Art. 2º - Para a aprovação autorizada estabelecem-se as seguintes condições mínimas:

- a) os lotes terão área igual ou superior a 150 metros quadrados e frente mínima de 6,00 metros;
- b) a ocupação mínima do terreno é de 0,2 e a ocupação máxima é de 0,6 de área construída;
- c) as ruas internas terão largura mínima de 9,00 metros com balão de retorno de 14,00 metros; as vias de pedestres terão largura mínima de 6,00 metros, quando servirem de acesso aos lotes e as vielas serão de 3,00 metros apenas para ligação entre as vias e implantação de infraestrutura;
- d) as unidades habitacionais terão pé direito mínimo de 2,50 metros e área mínima de 20,00 metros quadrados, no caso de embriões;
- e) o recuo mínimo será de 4,00 metros em relação ao alinhamento das vias, exceto com relação às vielas;
- f) o estacionamento de veículos estará planejado, com previsão mínima de uma vaga para cada três unidades residenciais;
- g) estarão previstas a arborização e a reserva de áreas livres para lazer e equipamentos sociais nunca inferior a 10% da área total parcelada, independentemente das áreas destinadas a estacionamento, ruas e vias em geral;
- h) toda a infraestrutura deverá estar programada, abrangendo saneamento básico e drenagem.

JAB



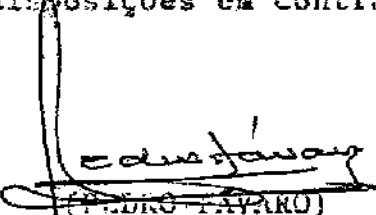
(Lei 2317/78)

- fls. 2 -

Parágrafo único - Edifícios de apartamentos poderão ter até quatro andares, guardando entre si uma distância mínima de 8,00 metros.

Art. 3º - Nenhum tributo municipal gravará a aprovação dos projetos de parcelamento do solo e de construções, de que trata esta lei.

Art. 4º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



(PEDRO FAVARO)

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria de Negócios Internos e Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiá, aos quatorze dias do mês de agosto de mil novecentos e setenta e oito.



(RINA FERRARI)

Respondendo pela SNIJ

amas.

Imprensa Oficial, 17/08/78

LEI**LEI N.º 2317,
DE 14 DE AGOSTO DE 1978.**

PEDRO FÁVARO, Prefeito do Município de Jundiaí, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal, em Sessão Ordinária realizada no dia 08 de agosto de 1978, PROMULGA a seguinte lei:

Art. 1.º — Fica a Prefeitura autorizada a aprovar projetos especiais de parcelamento do solo e de construções de conjuntos e outras alternativas habitacionais que atendam ao interesse social.

Parágrafo único — A implantação dos projetos de que trata este artigo poderá ser feita pelo Município, por Fundações que se criem para esse fim ou, ainda, pelos órgãos do sistema habitacional da habitação: Cooperativas Habitacionais, CECAP, Cohab's e Inocoop's.

Art. 2.º — Para a aprovação autorizada estabelecem-se as seguintes condições mínimas:

a) os lotes terão área igual ou superior a 150 metros quadrados e frente mínima de 6,00 metros;

b) a ocupação mínima do terreno é de 0,2 e a ocupação máxima é de 0,6 de área construída;

c) as ruas internas terão largura mínima de 9,00 metros com balão de retorno de 14,00 metros; as vias de pedestres terão largura mínima de 6,00 metros, quando servirem de acesso aos lotes e as vielas serão de 3,00 metros apenas para ligação entre as vias e implantação de infra-estrutura;

d) as unidades habitacionais terão

pé direito mínimo de 2,50 metros e área mínima de 20,00 metros quadrados, no caso de embriões;

e) o recuo mínimo será de 4,00 metros em relação ao alinhamento das vias, exceto com relação às vielas;

f) o estacionamento de veículos estará planejado, com previsão mínima de uma vaga para cada três unidades residenciais;

g) estarão previstas a arborização e a reserva de áreas livres para lazer e equipamentos sociais nunca inferior a 10% da área total parcelada, independentemente das áreas destinadas a estacionamento, ruas e vias em geral;

h) toda a infra-estrutura deverá estar programada, abrangendo saneamento básico e drenagem.

Parágrafo único — Edifícios de apartamentos poderão ter até quatro andares, guardando entre si uma distância mínima de 8,00 metros.

Art. 3.º — Nenhum tributo municipal gravará a aprovação dos projetos de parcelamento do solo e de construções, de que trata esta lei.

Art. 4.º — Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

(PEDRO FÁVARO)
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria de Negócios Internos e Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos quatorze dias do mês de agosto de mil novecentos e setenta e oito.

(RENÉ FERRARI)
Respondendo pela SNIJ

ANDAMENTO DO PROCESSO

COMISSÕES:

A. J. _____

C. J. R. _____

C. E. F. _____

C. O. S. P. _____

C. E. C. H. A. S. _____

C. C. O. _____

Ao Sr. Vereador _____

"OBSERVAÇÕES"

A N E X O S

1/7 - 01.06.78 *AB* - f. 22 19/6/78 *AB* - f. 24 27/6/78 f. 28
25/36 - 8/8/78 *AB* - f. 37/39 - 9/8/78 *AB* - f. 40/42 - 17/9/78 *AB*

AUTUADO EM 30/05/78

AB
DIRETOR GERAL