



Câmara Municipal
de
Jundiaí

Interessado: AUGONIO TOZETTO

PROJETO DE LEI N.º 3 340

Assunto: Altera a lei nº 1.576/69 (PLANO DIRETOR FÍSICO-TERRITORIAL)

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

LEI DECRETADA SOB N.º 2.431
LEI PROMULGADA SOB N.º 2.368

ARQUIVE-SE

Diretor Legislativo

5 / 10 / 19 79

Clas. **5031667**

Proc. N.º **14696**



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Sala das Sessões
Apresentado à Mesa em 11/09/79
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
PROTÓCOLO DATA
014696 11/09/79
CLASSIF. 503.1662

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Aprovado em 1ª discussão
Sala das Sessões, em 25/09/79
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Aprovado em 2ª discussão
LEI DECRETADA
Sala das Sessões, em 25/09/79
Presidente

PROJETO DE LEI Nº 3 340

Art. 1º O índice de aproveitamento total máximo de que trata o art. 7.04 da Lei nº 1.576, de 31 de janeiro de 1969, relativamente aos lotes de terreno situados no setor predominantemente residencial e destinados a edificações de uso especial, fica alterado de 2,0 para 3,0.

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das sessões, 11-09-79.

Antonio Tozetto.

JUSTIFICATIVA

A matéria objeto da presente propositura foi moldada sobre os termos do projeto de lei nº 3.296, anteriormente



(projeto de lei nº , fls. 2)

apresentado pelo Executivo, e que, em 2a. discussão, não alcançou aprovação desta Casa.

Continua, porém, indiscutível a importância do assunto, na medida em que não só envolve a presente necessidade de viabilização da construção de estação telefônica da Telesp num dos bairros da cidade, mas, principalmente, tem inegável e grave implicância no conceito amplo de desenvolvimento da cidade e de expansão harmônica de seus diferentes setores de infra-estrutura, neles incluído, evidentemente, o de telefonia.

Com base neste contexto, rerepresentamos, pois, a matéria, que o douto Plenário saberá reavaliar.

...

*

CAPÍTULO 7

DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 7.01 - Para que o aspecto físico da estrutura urbana se desenvolva de forma harmônica e funcional, as edificações deverão ocupar a área e o espaço considerado os seguintes fatores:

- I - Ocupação do terreno, definida pela porcentagem obtida pela área da projeção horizontal da cobertura da construção e a área total do terreno, de modo a assegurar um mínimo de área para os compartimentos edificados.
- II - Aproveitamento do terreno, representado pela relação obtida entre a soma das áreas de piso construído, inclusive pavimentos inferiores e superiores, e a área do terreno, a fim de estabelecer um máximo que, considerada a utilização correspondente, represente a densidade adequada ao setor onde se situa o imóvel.
- III - Récuos às divisas do terreno para assegurar os afastamentos das vias públicas e vizinhanças a fim de possibilitar o mínimo de isolamento habitacional e estrutural das edificações.

Artigo 7.02 - Somente será permitida a edificação em terrenos que fizerem frente para logradouro público, oficialmente reconhecido, e com as dimensões mínimas previstas nesta lei.

SEÇÃO II - DOS ÍNDICES DE UTILIZAÇÃO DO TERRENO

Artigo 7.03 - Além do uso do solo, os setores se diferenciam, ainda, pelos índices aplicáveis às edificações em geral discriminados nos quadros 2 e 3 contidos nos artigos 7.04 e 7.06 respectivamente.

Artigo 7.04 - Os índices que se seguem discriminados são válidos para todas as áreas abrangidas pela setorização da zona urbana e são aplicáveis sem prejuízos da regulamentação do Código de Obras e leis complementares.

QUADRO " 2 "

RELATIVO AO TERRENO		SETORES							
ASSUNTO	USO	RES. A	RES. B	PRED. RES.	PRED. COM.	PRED. IND.	IND.	RECR. e PAISAG.	
ÁREA MÍNIMA (m2) <small>de Jundiaí - MECANOGRÁFICA</small>	RES.	300	250	250	250	300	-	5.000	
	COM.	-	250	250	250	300	500	-	
	IND.	-	1.000	1.000	-	1.000	1.000	-	
	ESP.	600	500	500	500	1.000	1.000	5.000	
FRONTE MÍNIMA (M.L.)	-	12	10	10	10	20	20	40	
OCUPAÇÃO TOTAL MÁXIMA COM RELAÇÃO A ÁREA	RES.	0,5	0,6	0,6	0,5	0,4	-	0,10	
	COM.	0,5	0,6	0,6	0,7	0,5	0,5	-	
	IND.	-	0,4	0,5	-	0,6	0,6	-	
	ESP.	0,4	0,4	0,6	0,6	0,5	0,4	0,10	
APROVEITAMENTO TOTAL MÁXIMO	-	1,0	1,0	2,0	5,0	1,5	1,5	0,2	
RÉCUCO FRONTAL EM RELAÇÃO AOS ALINHAMENTOS PROJETADOS.	VIAS LOCAIS, COLETORES E AUXILIARES	-	4,0	4,0	4,0	0 (a)	4,0	4,0	6,0
	VIA PERIMETRAL DO SETOR - - CENTRAL	-	4,0	4,0	4,0	0 (a)	-	-	4,0
	VIAS DIAS E RADIAIS	-	4,0	4,0	4,0	-	5,0	5,0	6,0
	VIAS PERIM. EXPRESSAS	-	5,0	5,0	5,0	-	6,0	6,0	8,0
RÉCUCOS LATERAIS A) índice soma B) índice mínimo	RES. A	3,0	2,5	2,0	0	4,0	-	16,0	
	B	0	0	0	0	1,5	-	8,0	
	COM. A	5,0	4,0	3,0	0	5,0	5,0	-	
	B	1,5	1,5	1,5	0	2,0	2,0	-	
	IND. A	-	5,0	5,0	0	4,0	4,0	-	
	B	-	2,0	2,0	0	2,0	2,0	-	
	ESP. A	6,0	6,0	6,0	0	6,0	6,0	16,0	
	B	2,0	2,0	2,0	0	2,0	2,0	8,0	

			Res. A	Res. B	P. Res.	P. Com.	P. Ind.	Ind.	R. P.
RÉCUO DE FUNDO	-	RES.	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	-	4,0
	-	COM.	5,0	5,0	4,0	4,0	4,0	5,0	-
	-	IND.	-	5,0	5,0	5,0	4,0	4,0	-
	-	ESP.	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
GABARITO MÁXIMO EM PAVIMENTOS.	NO ALINHAMENTO.	-	-	-	-	5	-	-	-
	NO RÉCUO PREV. C/ MIN. de 4 m	-	3	3	6	10	6	6	6
Nº DE VEÍCULOS NA ÁREA	P/FAMÍLIA	RES	1	1	1	1	1	-	1
	P/PESSOA TRABALHANDO	COM. Ba.	-	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	-
	P/PESSOA TRABALHANDO	COM Bb.	-	-	-	0,2	0,2	0,2	-
	P/UNIDADE COMERCIAL	COM Bc	-	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	-
	P/PESSOA TRABALHANDO	COM Bd.	-	-	0,7	-	0,7	-	-
	P/PESSOA TRABALHANDO	IND.	-	-	0,05	0,05	0,05	0,05	-
	P/PESSOA TRABALHANDO OU NA LOTAÇÃO PREVISTA	ESP. A	-	-	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
	ESP. B	-	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	

(a) - Regulamentado no artigo 7.05

Parágrafo 1º - Os récuos de frente exigidos, serão contados a partir do alinhamento projetado ou, na falta deste, do existente.

Parágrafo 2º - Nos terrenos de esquina os récuos frontais serão sempre contados em relação aos alinhamentos das vias mais importantes considerado o sistema viário, sendo permissível, para as vias locais (ou de menor importância) a adoção do índice soma do récuo lateral.

Parágrafo 3º - A altura máxima dos edifícios deverá ser tal que, a linha que une a parte mais alta da fachada principal ao alinhamento oposto, no nível do passeio, forme um ângulo no máximo igual a 60º (sessenta graus).

Parágrafo 4º - Para os casos de edifícios de uso misto, prevalece para o conjunto as restrições máximas estabelecidas para cada um dos usos isoladamente.

Parágrafo 5º - As garagens subterrâneas para estacionamento de veículos não serão consideradas para efeito de ocupação do terreno, podendo em qualquer caso ocupá-lo integralmente.

Parágrafo 6º - Para as garagens, abrigos ou alpendres, executados com cobertura horizontal, ou de inclinação máxima de 15%, abertos ao menos em um dos lados, com pés direito não superior, a 2,50m. (dois metros e cinquenta centímetros) do piso respectivo, não serão considerados para efeito do récuo lateral.

Artigo 7.05 - No setor central ou predominantemente comercial (a) serão exigidos récuos no pavimento térreo de acordo com os projetos específicos de cada via com os seguintes mínimos:

- I - 5,0m. para as ruas Barão e Rosário com faixa destinada a estrutura no 1º metro junto ao alinhamento;
- II - 2,0m. em balanço para as demais vias do setor, paralelas às ruas Barão e Rosário;
- III - 2,5m. em balanço, para as ruas Cel. Boaventura M. Pereira e Siqueira de Moraes.
- IV - 1,5m. em balanço, para as demais vias transversais.

Parágrafo único - As construções unicamente residenciais, isoladas, agrupadas ou assobradadas deverão respeitar um récuo mínimo de 4,00 metros, sem prejuízo do item 1º deste artigo.

Artigo 7.06 - Os índices que se seguem são válidos para todos os terrenos dos setores da zona rural.



FLS. 146
PROC. 146

FLS. 146
PROC. 146

PROJETO DE LEI Nº 3.292

Art. 1º - O índice de aproveitamento total máximo de que trata o art. 7.04 da Lei Municipal nº 1576, de 31 de janeiro de 1969, relativamente aos lotes de terrenos situados no setor predominantemente residencial e destinados a edificações de uso especial, fica alterado de 2,0 para 3,0.

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pedro Favaro
(PEDRO FAVARO)

Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIÁ
Aprovado em 1ª discussão
Sala das Sessões em 20.03.1977
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIÁ
REJEITADO
Sala das Sessões em 20.03.1977
Presidente

Câmara Municipal de Jundiá - MECANOGRÁFIA


JUSTIFICATIVA

O P.D. F.T. vigente, Lei Municipal 1576 de 31/01/69, ao fixar em 2,0 o índice de aproveitamento nos setores predominantemente residenciais, procurou estabelecer uma utilização não exagerada aos lotes em geral, a fim de dosar convenientemente a densidade demográfica urbana.

De fato, uma super concentração populacional desorganizada agrava a infra-estrutura do local da ocorrência, e por consequência a textura urbana se deteriora.

Ocorre, entretanto, que tal índice não tem a intenção de inviabilizar ou dificultar o desenvolvimento da cidade, e isto estaria ocorrendo no momento em que a TELESP pretende a construção de um edifício destinado à Estação Telefônica em Vila Arens, tendo que reduzir a área da construção abaixo das dimensões mínimas necessárias às suas novas instalações. O prejuízo refletirá não apenas na cidade, mas em toda a região que será alcançada pela nova estação.

Não se tratando, portanto de construção que venha a provocar maior adensamento populacional e (pelo pré-estudo apresentado) observando-se que os índices de ocupação e recuo estão sendo plenamente atendidos, acredita-se na conveniência pública da medida ora proposta.

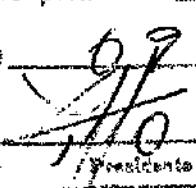

(PEDRO FAVARO)

Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Gabinete do Presidente

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

Em 18 de 09 de 1979


Presidente

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Diretoria Legislativa

Aos 18 de 09 de 1979

encaminho a Assessoria Jurídica, em cumprimento
ao despacho supra.


Diretor Legislativo



ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER Nº 2.343

PROJETO DE LEI Nº 3.340

PROC. Nº 14.696

De autoria do nobre Vereador Auçonio Tozetto, o presente projeto de lei tem por finalidade alterar de 2,0 para 3,0 o índice de aproveitamento total máximo de que trata o art. 7.04 da Lei Municipal nº 1.576, de 31 de janeiro de 1.969 (Plano Diretor Físico-Territorial de Jundiaí), relativamente - aos lotes de terreno situados no setor predominantemente residencial e destinados a edificações de uso especial.

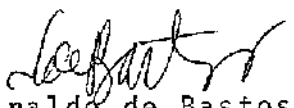
A proposição está justificada a fls. 2/3.

PARECER

1. O presente projeto de lei é legal, quanto à iniciativa e à competência.
2. A matéria é de natureza legislativa.
3. Sua aprovação dependerá do voto favorável de 2/3 dos membros da Câmara. Neste caso, também vota o Presidente ou seu substituto.
4. Além da Comissão de Justiça e Redação, deve ser ouvida a Comissão de Obras e Serviços Públicos.

S.m.e.

Jundiaí, 18 de setembro de 1.979


Dr. Aguinaldo de Bastos,
Assessor Jurídico.



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

FLS. 12
PROC. 57696
A.C.

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
 Diretoria Legislativa

Aos 18 de Setembro de 1979

Recebi da Assessoria Jurídica e submeto a
 Presidencia.

[Signature]
 Diretor Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
 Gabinete do Presidente

A Comissão de Justiça e Redação

para emitir parecer no prazo de _____ dias.

Em 18 de 09 de 1979

[Signature]
 Presidente

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
 Diretoria Legislativa

Aos 18 de Setembro de 1979

encaminho ao sr. Presidente da Comissão de
 Justiça e Redação _____, em cumprimento
 ao despacho supra.

[Signature]
 Diretor Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
 Comissão de Justiça e Redação

Ao Vereador sr. A. V. C. O.

para relatar no prazo de _____ dias.

Em 19 de Setembro de 1979

[Signature]
 Presidente



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROC: Nº 14696

PROJETO DE LEI Nº 3 340, de autoria do Vereador Auçonio Tozetto, que altera a lei nº 1576/69 (Plano Diretor Físico-Territorial).

PARECER Nº 433

O Projeto de Lei nº 3 340, de autoria do nobre - Par, Auçonio Tozetto, visa alterar o índice de aproveitamento - de terrenos localizados em setor predominantemente residencial e destinados a edificações de uso especial.

A Assessoria Jurídica às fls. e fls. exara parecer onde ressalta a legalidade e constitucionalidade da proposição em tela.

Ao acompanhar o citado parecer, inclusive com subscrição de seu inteiro teor, entendemos possa tramitar.

Pela aprovação.

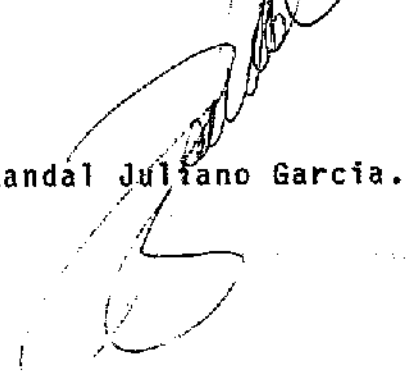
Sala das Comissões, 19-09-1979.

Duílio Buzaneli,
Presidente e relator.

Aprovado em 25-9-79


Ari Castro Nunes Filho.


Valdemar Bertazzoni.


Randal Juliano Garcia.


Tarcísio Germano de Lemos.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

SESSÃO _____

3340

1a

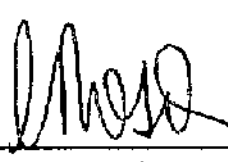
CÂMERA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ - MECANOGRÁFIA

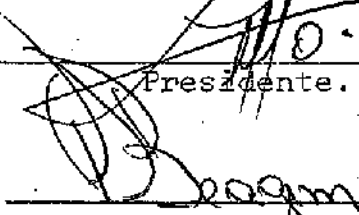
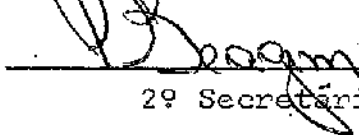
CÂMERA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ - MECANOGRÁFIA

- DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº
- DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº
- DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº...
- VETO AO PROJETO DE LEI Nº
- MOÇÃO Nº
- SUBSTITUTIVO Nº
- EMENDA Nº
- REQUERIMENTO Nº

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	X		
2 - Ari Castro Nunes Filho	X		
3 - Ariovaldo Alves	X		
4 - Auçonio Tozetto	X		
5 - Duílio Buzaneli	X		
6 - Edmar Correia Dias W. BERTAZZONI	X		
7 - Elio Zillo	X		
8 - Ercilio Carpi	X		
9 - Henrique Victório Franco	Ausente		
10 - Jorge Roque de Moura	X		
11 - José Rivelli	X		
12 - Lázaro de Almeida	X		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	X		
14 - Lázaro Rosa	X		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	X		
16 - Randal Juliano Garcia	Ausente		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	X		
TOTAL			

Sala das Sessões, em 25/9/79


1º Secretário.


Presidente.

2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

20
 CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ - MECANOGRÁFIA

SESSÃO

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº 3.340
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº.....
 VETO AO PROJETO DE LEI Nº
 MOÇÃO Nº
 SUBSTITUTIVO Nº
 EMENDA Nº
 REQUERIMENTO Nº

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1 - Antonio Tavares	X		
2 - Ari Castro Nunes Filho	X		
3 - Ariovaldo Alves	X		
4 - Auçonio Tozetto	X		
5 - Duílio Buzaneli :	X		
6 - Edmar Correia Dias <i>W. Bertazzoni</i>	X		
7 - Elio Zillo	X		
8 - Ercilio Carpi	X		
9 - Henrique Victório Franco	<i>Aurente</i>		
10 - Jorge Roque de Moura	X		
11 - José Rivelli	X		
12 - Lázaro de Almeida	X		
13 - Lázaro de Oliveira Dorta	X		
14 - Lázaro Rosa	X		
15 - Pedro Osvaldo Beagim	X		
16 - Randal Juliano Garcia	<i>Aurente</i>		
17 - Tarcísio Germano de Lemos	X		
TOTAL			

Sala das Sessões, em 25/9/89

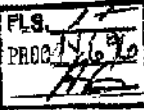
Mora
 1º Secretário.

Roque
 Presidente.
Beagim
 2º Secretário.



câmara municipal de Jundiaí
estado de são paulo

GABINETE DO PRESIDENTE



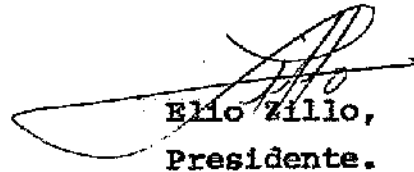
PROJETO DE LEI Nº 3.340

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

Art. 1º - O índice de aproveitamento total máximo de que trata o art. 7.04 da Lei nº 1.576, de 31 de janeiro de 1969, relativamente aos lotes de terreno situados no setor predominantemente residencial e destinados a edificações de uso especial, fica alterado de 2,0 para 3,0.

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Jundiaí, em vinte e seis de setembro de mil novecentos e setenta e nove (26/09/1979).


Elcio Zillo,
Presidente.

*

ym



26

setembro

79.

PM.09/79/19

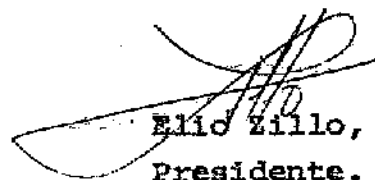
nº 14.696

Excelentíssimo Senhor
Professor PEDRO FÁVARO
Digníssimo Prefeito Municipal de
Jundiaí.

Para a sanção desse Executivo, encaminhamos a V.Exa. os autógrafos do PROJETO DE LEI Nº 3.340, aprovado por este Legislativo em Sessão Ordinária realizada no dia 25 do mês em curso.

Aproveitamos este ensejo para apresentar a V.Exa. nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,


Elio Zillo,
Presidente.

ANEXO: duas vias da lei.



LEI Nº 2368 DE 01 DE OUTUBRO DE 1979

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, de acordo com o que de cretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 25 de setembro de 1979, PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º - O índice de aproveitamento total máximo de que trata o art. 7.04 da Lei nº 1.576 de 31 de janeiro de 1969, relativamente aos lotes de terreno situados no setor predominantemente residencial e destinados a edificações de uso especial, fica alterado de 2,0 para 3,0.

Art. 2º - Esta Lei entrará 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 Jundiá, ao primeiro dia do mês de outubro de mil novecentos e setenta e nove.


(RENÉ FERRARI)

Respondendo pela SNIJ

Imprensa Oficial, 04/10/1979.

Câmara Municipal de Jundiaí - MECANOGRÁFIA

**LEI No. 2368
DE 01 DE OUTUBRO DE 1979**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 25 de setembro de 1979, PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1o. - O índice de aproveitamento total máximo de que trata o art. 7.04 da Lei no. 1.576 de 31 de janeiro de 1969, relativamente aos lotes de terreno situados no setor predominantemente residencial e destinados a edificações de uso especial, fica alterado de 2,0 para 3,0.

Art. 2o: - Esta Lei entrará 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, ao primeiro dia do mês de outubro de mil novecentos e setenta e nove.

(RENÉ FERRARI)
Respondendo pela SNIJ

