



Câmara Municipal
de
Jundiaí

Interessado: FELISBERTO NEGRI NETO

PROJETO DE LEI N.º 3.725

Assunto: altera o art. 56º do Plano Diretor Físico-Territorial (Lei

2.507/81), para prever creche nas categorias residenciais R2 e R3.3.

Autógrafo N.º 2751/83
LEI N.º 2664, DE 20/10/83
Arquive-se.
Diretor Legislativo
26/10/83

Proc. N.º 015296
Clas. 503.1913

2/3

PUBLICADO
em 9/4/83



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

FLS. 2
PROT. 15296

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
PROTÓCOLO EXPEDIENTE
N.º 015296 - 5 ABR 83
CLASSIF. 523.1913

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Proposto à Mesa
Sala das Sessões em 5/4/83
F. Negri Neto
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Aprovado em 1.ª discussão
Sala das Sessões em 23.08.83
F. Negri Neto
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Aprovado em 2.ª Discussão
PROTÓCOLO APROVADO
Sala das Sessões em 27/09/83
F. Negri Neto
Presidente

PROJETO DE LEI Nº 3.725

Art. 1º O art. 56 do Plano Diretor Físico-Territorial (Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981) é acrescido destes parágrafos:

§ 1º Todo projeto e construção das categorias residenciais R2 e R3.3, com cem ou mais unidades habitacionais, incluirá projeto e construção de creche, com capacidade proporcional, a saber:

- a) cem unidades: capacidade para cem crianças;
- b) cada cinquenta unidades adicionais: capacidade para cinquenta crianças.

§ 2º A creche prevista no parágrafo anterior pode ocupar a área de equipamentos públicos prevista nas normas de urbanização desta lei."

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

Sala das sessões, 05.04.1983.

FELISBERTO NEGRI NETO



PL nº 3725, fls. 2

Justificativa

Exigir creche nos conjuntos de apartamentos e de casas é a meta desta proposição.

Busca-se, assim, contribuir para o encaminhamento da solução de um preocupante problema social - qual seja a carência, nesta cidade, de suficientes locais próprios para assistência à primeira infância.

FELISBERTO NEGRI NETO

PLANO DIRETOR FÍSICO-TERRITORIAL

vas. Lotes residenciais mínimos de 125 m², e frente mínima de 6m.

S.6 - Uso comercial misto, com possibilidade de densidade demográfica alta (de 300 a 500 hab/ha), para habitações coletivas.

S.7 - Uso predominantemente industrial, com lotes mínimos de 500m² e frente mínima de 15m.

S.8 - Uso industrial, com lotes mínimos de 1.000m² e frente mínima de 25m.

S.9 - Uso recreativo, com unidades mínimas de 5.000m² e frente mínima de 40m.

S.10 - Uso agrícola, com unidades mínimas de 1 ha.

S.11 - Uso estritamente agrícola, com unidades mínimas de

S.12 - Área de inundação do Vale do Rio Jundiá-Mirim, destinada à ampliação do manancial de água para abastecimento. Permissível o uso em vigor, para fim agrícola, desde que sem cons- fruição.

Artigo 56 - Para fins de uso e ocupação do solo, tanto nos projetos de urbanização como nos de edificação, as residências- permitidas no Município enquadram-se numa das três categorias a seguir definidas:

R1 - Habitação unifamiliar - residências isoladas, de no- máximo 3 pavimentos (inferior, térreo ou superior), com e sem dependências para empregada.

R2 - Habitação multifamiliar - edifícios de uso coletivo, com 4 pavimentos sem elevador, ou com maior número de pavimentos, até o limite permitido, dotado de elevadores. Permite maior- concentração demográfica, mas sempre deverão ser dotados de ace- so e saída de veículos, organizados num único ponto, ou no máxi- mo em dois.

R3 - Habitação repetida - residências térreas ou assobrada- das agrupadas em duas ou até seis, ou em conjunto residencial.- No caso de construções e desmembramento, após o "habite-se", o lote mínimo fica reduzido a 140m², com frente mínima de 8m. Es- te uso não é permitido às vias de tráfego maior, por força do - aumento de acesso e saída de veículos.

Artigo 57 - Para fins de uso e ocupação do solo, os estabe- lecimentos comerciais cuja instalação e funcionamento são permi- tidos no Município, enquadram-se numa das três categorias a se- guir definidas:

C1 - Varejista local - pequenos estabelecimentos de venda- direta ao consumidor de produtos que se relacionam com o uso re- sidencial.

C2 - Varejista diversificado - pequenos ou grandes estabe- lecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relaciona- dos na maioria ao uso residencial.

C3 - De materiais de grande porte e comércio relativo a veículos - comércio varejista ou não de produtos relacionados - ou não com o uso residencial.

C4 - De materiais vinculados a serviços e outros usos seme- lhantes a atividades industriais da Categoria II.1.

Artigo 58 - Para fins de uso e ocupação, os estabelecimen- tos destinados a prestação de serviços, cuja instalação e funci- onamento são permitidos no Município, enquadram-se numa das 4 categorias a seguir definidas:

T1 - de âmbito local - estabelecimentos destinados à pres- tação de serviços à população, podem adequar-se aos mesmos pa- drões de usos residenciais, no que diz respeito às característi- cas de ocupação dos lotes, de acesso, de tráfego, de serviços - urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambi- ental.

T2 - Diversificados de interesse do bairro - destinados a prestação de serviços à população do bairro, tais como: estúdios de alfaiate, costureiros, cabeleireiros, escritórios e serviços de pequenos reparos em geral (sapateiros, eletricitistas, borra- cheiros, etc); consultórios médicos.

T3 - Diversificados de interesse da cidade, sem serem inco- modos - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões específicos refe- rentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de - ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, sendo que os pos- tos de abastecimento e lavagem de veículos e as oficinas de re- paros em geral são incluídas nesta categoria.

T4 - Oficinas e outros - estabelecimentos destinados à pres- tação de serviços à população, que implicam na fixação de pa- drões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, aos níveis de ruídos, de vibrações e de poluição ambien- tal, tais como garagens para estacionamento de caminhões, fro- tas de táxi, de frotas de ônibus, de tratores, serralheria, carpintaria, etc.

Artigo 59 - Para fins de uso e ocupação do solo, os estabe- lecimentos institucionais, cuja instalação e funcionamento são permitidos no Município, enquadram-se numa das quatro categorias a seguir definidas:

E1 - De âmbito local - espaços e estabelecimentos em insty- lações destinadas à educação, lazer, que tenham ligação direta, funcional ou especial com uso residencial, quer sejam de uso pú- blico ou privado.

E2 - De necessidade do bairro - espaços e estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, as- sistência social, culto religioso ou administração pública, de interesse do bairro.

E3 - De necessidade da cidade - espaços e estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, as- sistência social, culto religioso ou administração pública, que implicam em grande concentração de pessoas ou veículos.

E4 - Usos especiais - espaços e estabelecimentos ou insta- lações sujeitos à preservação ou a controle específico, tais co- mo monumentos históricos, mananciais de água e as áreas de vabr- paisagístico especial.

Artigo 60 - Para os fins desta lei, estabelecimento indus- trial é definido como o conjunto de instalações ou edificações- localizadas em um ou mais lotes contíguos, necessário a determi- nada atividade industrial, visando à produção e comercialização

Artigo 61 - Para fins de uso e ocupação do solo, os estabe- lecimentos industriais, cuja instalação e funcionamento são per- mitidos no Município, enquadram-se numa das três primeiras cate- gorias a seguir definidas:

II - Indústrias não incômodas - estabelecimentos que pos -

TABELA		QUADRO DE USOS
RESIDENCIAL - R	R1	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR 1- LOTES DE 1000 M ² 2- LOTES DE 300 M ² 3- LOTES DE 200 M ² 4- LOTES DE 125 M ²
	R2	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR 1- ATÉ 4 PAVIMENTOS 2- MAIS DE 4 PAVIMENTOS
	R3	HABITAÇÃO REPETIDA 1- AGRUPADA EM DUAS 2- AGRUPADA ATÉ SEIS 3- CONJUNTO HABITACIONAL
COMERCIAL - C	C1	VAREJISTA LOCAL PEQUENOS ESTABELECIMENTOS 1- DE PRIMEIRAS NECESSIDADES DAS HABITAÇÕES DO BAIRRO 2- DE CONSUMO COMPLEMENTAR
	C2	VAREJISTA DIVERSIFICADO PEQUENOS OU GRANDES ESTABELECIMENTOS 1- PRIMEIRAS NECESSIDADES E OU CONSUMO COMPLEMENTAR 2- CONSUMO EVENTUAL
	C3	MATERIAIS DE GRANDE PORTE E COMERCIO RELATIVO A VEICULOS 1- ATIVIDADE EXCLUSIVA DE COMÉRCIO 2- ATIVIDADE QUE INCLUE SERVIÇO, PORÉM SEM SER INCÔMODO, QUANTO A RUIÇOS E EXALAÇÕES EM GERAL
	C4	DE MATERIAS VINCULADOS A SERVIÇOS E OUTROS SIMILARES
SERVIÇOS - T	T1	DE ÂMBITO LOCAL 1- ESCRITÓRIO EM RESIDÊNCIA DE USO INDIVIDUAL LIBERAL 2- DE ATENDIMENTO AOS HABITANTES DO BAIRRO
	T2	DIVERSIFICADOS INTERESSE DE BAIRRO 1- DE EDUCAÇÃO E SOCIO-CULTURAIS 2- ESCRITÓRIOS, ESTÚDIOS, SERVIÇOS COMPLEMENTARES DE PEQUENOS REPAROS, CONSULTÓRIOS
	T3	DIVERSIFICADOS INTERESSE DA CIDADE NENHUM INCÔMODO 1- CONJUNTO DE ESCRITÓRIOS, AGENCIAS CONCESSIONARIAS, ETC. COM OU SEM COMÉRCIO, POSTOS DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS DE VEÍCULOS 2- HOSPEDAGEM, SERVIÇOS DE SAÚDE, DE EDUCAÇÃO, ETC
	T4	OFICINAS E OUTROS 1- DE ATENDIMENTO A CONSTRUÇÃO (CARPINTARIA, SERRALMERIA, ETC) 2- DE ATENDIMENTO A INDÚSTRIA (CALDEIRAS, TORNOS, ETC) 3- MOTÉIS, DRIVE-IN
INSTITUCIONAL - I	E1	DE ÂMBITO LOCAL 1- EDUCAÇÃO (JARDIM DE INFÂNCIA, MATERNAL, PRÉ-PRIMÁRIO) 2- LAZER PÚBLICO
	E2	DE NECESSIDADE/BAIRRO 1- SAÚDE E EDUCAÇÃO (1º E 2º GRAU) 2- ASSISTÊNCIA SOCIAL E CULTO
	E3	DE NECESSIDADE/CIDADE 1- SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, LAZER, ESPORTES, ETC 2- TRANSPORTES, COMUNICAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA (AEROPORTO, PARQUE, ETC)
	E4	ESPECIAIS
INDUSTRIAL - I	I1	NENHUM INCÔMODO 1- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 20, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 250 M ² , POTÊNCIA ELÉTRICA INSTALADA QUE NÃO EXIJA CABINE PRIMÁRIA 2- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 80, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 500 M ² , POTÊNCIA ELÉTRICA INSTALADA QUE NÃO EXIJA CABINE PRIMÁRIA 3- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 200, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 2500 M ² , POTÊNCIA ELÉTRICA INSTALADA QUE NÃO EXIJA CABINE PRIMÁRIA
	I2	MÍNIMO INCÔMODO 1- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 200, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 2500 M ² , INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁXIMA INFERIOR A 5500 KVA 2- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 300, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 5000 M ² , INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁXIMA INFERIOR A 5500 KVA 3- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO SUP. 1500, ÁREA CONSTRUÍDA SUP. A 10.000 M ² , INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁX. PODENDO SER SUP. 3500 KVA
	I3	OUTRAS 1- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 200, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 5000 M ² , INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁXIMA INFERIOR A 5500 KVA 2- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO 1000, ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA 5000 M ² , INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁX. PODENDO SER SUP. 3500 KVA 3- Nº MÁXIMO DE OPER/TURNO SUP. 5000, ÁREA CONSTRUÍDA SUP. A 10.000 M ² , INSTALAÇÃO DE CABINE PRIMÁRIA, POTÊNCIA MÁX. PODENDO SER SUP. 3500 KVA
	I4	ESPECIAIS NÃO PERMITIDAS NO MUNICÍPIO
RECR/AGRÍCOLA	A1	USO RECREATIVO ÁREA MÍNIMA 5000 M ² INDIVISÍVEL PERMITIDO DUAS HABITAÇÕES
	A2	USO AGRÍCOLA ÁREA MÍNIMA 10000 M ² INDIVISÍVEL PERMITIDO QUATRO HABITAÇÕES

MOD. 7

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Gabinete do Presidente

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

Em 6 de 14 de 19 83

[Assinatura]
Presidente

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Diretoria Legislativa

Aos 06 de 14 de 19 83

encaminho a Assessoria Jurídica, em cumprimento
ao despacho supra.

[Assinatura]
Diretor Legislativo



ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER Nº 2.933

PROJETO DE LEI Nº 3.725

PROC. Nº 15.296

De autoria do nobre Vereador Felisberto Negri Neto, o presente projeto de lei tem por finalidade alterar o art. 56 do Plano Diretor Físico-Territorial (Lei 2.507/81.), para prever creche nas categorias residenciais R2 e R3.3.

A proposição está justificada a fls. 3.

PARECER

1. A presente proposição se nos afigura ilegal, quanto à competência, na medida em que pretende tornar obrigatória a construção de creches, nas habitações multifamiliares (edifícios de uso coletivo), ou nas habitações repetidas (conjunto residencial), quando se trate de projetos de construção de cem ou mais unidades habitacionais.

2. *"O Plano Diretor" - segundo Hely Lopes Meirelles - "deve ser entendido como o programa integral e perene de desenvolvimento do Município, no que concerne ao crescimento urbano e melhoramento de suas condições de vida, visando a conduzir a cidade e o campo aos índices racionais de progresso que seus habitantes almejam" ("Direito Municipal Brasileiro", vol. I, 2ª ed., pág. 346). Segundo o mesmo autor, na obra citada, à pág. 349, "os objetivos do Plano Diretor devem convergir sempre para a realização harmônica e equilibrada das quatro funções essenciais que o homem desempenha no convívio social: habitação, trabalho, recreação e circulação".*

3. O presente projeto de lei, porém, extrapola estes objetivos, ao introduzir alteração no Plano Diretor de Jundiaí, abandonando a idéia de *"organização espacial da sociedade"*, ou *"ordenação do espaço"*, ou ainda de *"organização das funções da vida coletiva"*, nas expressões de J.M. Cassères, Gaston Bardet e Le Corbusier, lembradas

Lawyer's signature



Parecer nº 2.933 da A.J. - fls. 2.

na mesma obra, à pág. 348, que procuram definir o Plano. Na verdade, o que visa alcançar o presente projeto é que o particular, em determinadas hipóteses, construa creches, às suas custas, e naturalmente as mantenha, obviamente também às suas expensas. Ora, lei nenhuma poderia alcançar este objetivo, de vez que a todos é assegurada ampla liberdade de iniciativa. Se a lei efetivamente pudesse obrigar os particulares a construir e manterem creches, o problema social que se pretende resolver por meio delas poderia estar até solucionado. No entanto, ao poder público é defeso criar tais obrigações. No Plano Diretor, ao poder público cabe apenas estabelecer o planejamento físico e territorial, para alcançar as finalidades previstas no art. 10 da Lei Municipal nº 2.507, que transcrevemos a seguir:

"Artigo 10 - O Plano Diretor Físico-Territorial tem como finalidades:-

I - assegurar o desenvolvimento físico racional das estruturas urbanas e rurais;

II - propiciar estruturas urbanas capazes de atender plenamente às funções de habitar, trabalhar, circular e recrear;

III - a melhoria da qualidade de vida, especialmente pelo acesso aos serviços básicos de infra-estrutura urbana e aos equipamentos sociais;

IV - o condicionamento de uso do solo e do direito de construir à função social da propriedade;

V - a preservação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arqueológico."

4. Além da Comissão de Justiça e Redação, devem ser ouvidas as comissões de Obras e Serviços Públicos e de Assuntos Gerais.

5. A aprovação de projeto de lei que tenha por

Carvalho



Parecer nº 2.933 da A.J. - fls. 3.

finalidade alterar o Plano Diretor depende do voto favorável de 2/3 dos membros da Câmara. Nesta hipótese também vota o Presidente ou seu substituto.

S.m.e.

Jundiaí, 12 de abril de 1983

Dr. Aguinaldo de Bastos,
Assessor Jurídico.

*

SS

215 x 315 mm

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ



Câmara Municipal de Jundiaí - REPROGRAFIA

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Diretoria Legislativa

Aos 18 de 04 de 19 83

Recebi da Assessoria Jurídica e submeto a
Presidência.

[Signature]
Diretor Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Gabinete do Presidente

À Comissão de Justiça e Redação

para emitir parecer no prazo de 20 dias.
Em 18 de 04 de 19 83

[Signature]
Presidente

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Diretoria Legislativa

Aos 18 de 04 de 19 83

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. Erício Caspi

para relatar no prazo de 1 dias.
Em 19 de Abel de 19 83

[Signature]
Prot. [Signature]



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROC. Nº 15.296

PROJETO DE LEI Nº 3 725, do Vereador Felisberto Negri Neto, que altera o art. 56 do Plano Diretor Físico-Territorial (Lei 2.507/81), para prever creche nas categorias residenciais R2 e R3.3.

PARECER Nº 1.101

A ilegalidade deste projeto, infelizmente, salta aos olhos, não havendo forma para sua tramitação.

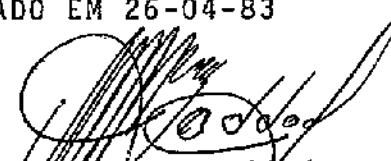
É incisivo o parecer da Assessoria Jurídica da Casa ao apontar a eiva "quanto à competência, na medida em que pretende tornar obrigatória a construção de creches...".

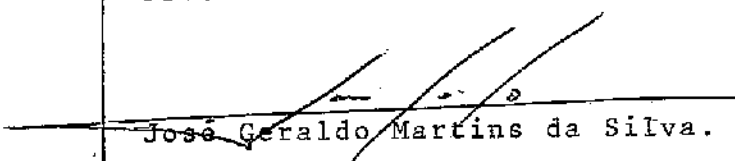
Os doutrinadores do Direito Administrativo são uníssonos na conceituação que toca ao Plano Diretor, onde somente o Poder Executivo detém a condição de legislar.

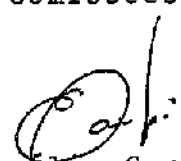
Em sendo assim, em que pese os sadios objetivos do autor, que respeitamos, somos contrário a tramitação deste projeto de lei.

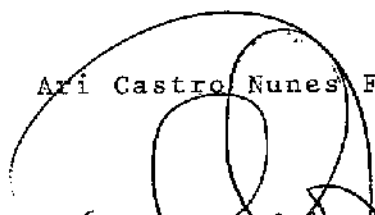
Sala das Comissões, 25-04-83.

APROVADO EM 26-04-83


Miguel Mombada Haddad,
Presidente.


José Geraldo Martins da Silva.


Ercilio Carpi,
Relator.


Ari Castro Nunes Filho.

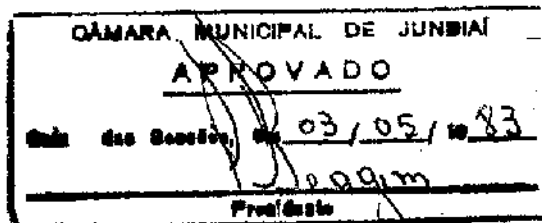

Tarcisio Germano de Lemos.



REQUERIMENTO AO PLENÁRIO N.º 159

Assunto: ADIAMENTO da 1a. discussão do PROJETO DE LEI Nº 3.725, do Vereador FELISBERTO NEGRI NETO, que altera o art. 56 do Plano Diretor Físico-Territorial (Lei 2.507/81), para prever creche nas categorias residenciais R2 e R3.3.

Sr. Presidente:



REQUEIRO à Mesa, na forma regimental, ouvido o Plenário, ADIAMENTO da 1a. discussão do Projeto de Lei nº 3.725, de minha autoria, por 5 sessões ordinárias.

Sala das Sessões, 03.05.83

[Signature]
FELISBERTO NEGRI NETO

ns



of. DRP.05/83/41

Em 18 de maio de 1983

Ilmo. Sr.

Dr. CLÁUDIO FERRAZ DE ALVARENGA,
MD, Presidente da Fundação Prefeito Faria Lima - CEPAM-Centro
de Estudos e Pesquisas de Administração Municipal.
São Paulo-SP.

O Projeto de Lei nº 3.725, de autoria do Vereador Felisberto Negri Neto, visa alterar o art. 56 do Plano Diretor Físico-Territorial (Lei 2.507/81), para prever creche nas categorias residenciais R2 e R3.3.

Essa propositura - que estava incluída na pauta da sessão de 3-5-83 e teve sua 1ª discussão adiada para 14-6-83 - trata de inovação de duvidosa legalidade.

Por isso, para que essa entidade se manifeste quanto à legalidade, constitucionalidade e aspectos jurídicos da citada proposição, encaminho, anexo à presente consulta, cópia xerográfica das peças do processo.

Contando com o breve e judicioso exame desse órgão sobre o assunto, renovo a V.Sa. meus agradecimentos e - saudações cordiais.

PEDRO OSVALDO BEAGIM,
Presidente.

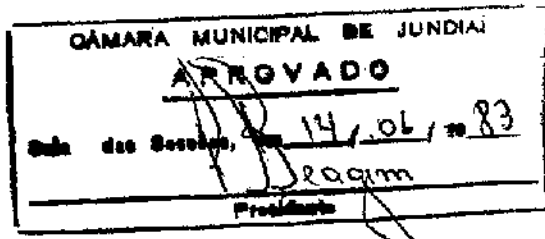
Obs.:- of. nos mesmos termos foi enviado ao TBAM.



REQUERIMENTO AO PLENÁRIO N.º 204

Assunto: ADIAMENTO da 1ª discussão do Projeto de Lei nº 3.725, do Vereador FELISBERTO NEGRI NETO, que altera o art. 56 do Plano Diretor Físico-Territorial (Lei 2.507/81), para prever creche nas categorias residenciais R2 e R3.3, por 5 (cinco) Sessões Ordinárias.

Sr. Presidente:



REQUEIRO à Mesa, na forma regimental, ouvido o Plenário, ADIAMENTO da 1ª. discussão do Projeto de Lei nº 3.725, de minha autoria, que altera o art. 56 do Plano Diretor Físico-Territorial (Lei 2.507/81), para prever creche nas categorias residenciais R2 e R3.3, por 5 (cinco) Sessões Ordinárias.

Sala das Sessões, 14.6.83.

FELISBERTO NEGRI NETO

* ampc

INSTITUTO BRASILEIRO DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL

RECONHECIDO DE UTILIDADE PÚBLICA PELO GOVERNO FEDERAL (DEC. 34.661, de 19/11/53)

LARGO IBAM, 1 • (021) 266-6622 • "IBAMBRAS"
• 22282 • RIO DE JANEIRO • BRASIL



Conselho de Administração: Luiz Simões Lopes (presidente), Isaac Karstenetzky, Joaquim Faria Góes Filho,

José Rubem Fonseca, Oswaldo Trigueiro, Rafael da Silva Xavier, Rômulo Almeida.

Superintendente-Geral: Diogo Lordello de Mello.

Superintendentes-Adjuntos: Cleuler de Barros Loyola, Jamil Reston, Lino Ferreira Netto.

Conselho Fiscal: Adhamar Soares de Carvalho, Beatriz Marques de Souza Wahrlich, Joaquim Caetano Gentil Neto.

Nº CT-3674/83

Rio de Janeiro, 07 de julho de 1983

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
EXPEDIENTE

Ilmo. Sr.
Pedro Osvaldo Beagim
MD. Presidente da
Câmara Municipal de
JUNDIAÍ - SP

Junte-se ao Processo da Consulta
nº 85 e ao Projeto de Lei nº 3.725.

Senhor Presidente,

J. Reston
Presidente
18.07.83

Reportando-nos à solicitação constante de seu
ofício nº DRP-05/83/41 datado de 18 de maio último remete-
mos-lhe, anexo, o parecer nº 0507/83.

No ensejo, aproveitamos para apresentar-lhe nos-
sos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Jamil Reston
Superintendente-Adjunto

/lms.

P A R E C E R

Nº 0507/83
Interessado:
Câmara Municipal
JUNDIAÍ - SP

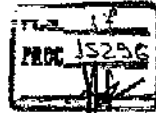
- Alteração proposta por Vereador à Lei do Plano Diretor Físico-Territorial. Ilegitimidade da proposição.

O Sr. Pedro Osvaldo Beagim, Presidente da Câmara de Jundiaí (SP), explicando que um vereador do Município propôs alteração da Lei do Plano Diretor Físico-Territorial local, pergunta se a inovação tem base constitucional e legal.

Embora possa caber, em termos constitucionais e legais, aos vereadores a iniciativa de leis que tratem de planejamento urbano, como é o caso do projeto em questão, o assunto não atende aos ditames legais, visto que ofende o Direito de Propriedade, cuja competência para legislar é privativa da União. Assim só a lei federal pode ocasionar restrições à livre utilização da propriedade pelo seu dono, salvo as normas municipais atinentes ao direito de construir.

De fato, se aceito como regular o projeto apresentado, ter-se-ia a criação de uma obrigatoriedade para o proprietário do loteamento, qual seja o de utilizar o bem contra os seus desígnos.

Assim, a construção de creche em partes comuns do loteamento traria um dos problemas: ou se estaria criando despesas para o Município (o que não é permitido à iniciativa do Legislativo), se a manutenção da creche ficasse a cargo deste; ou se estaria criando uma situação anômala, de creche administrada por particulares ficava situada em área pública.



Assim, opinamos pela ilegalidade da proposta, pelo fato de que somente a União pode legislar sobre Direito de Propriedade, e pela sua inconveniência, conforme exposto acima.

É o parecer.

Marcos Flávio Reis Gonçalves
Consultor Técnico

Aprovo o parecer.

Jamil Reston
Superintendente-Adjunto

Rio de Janeiro, 07 de julho de 1983.

MFRG/lms.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

PROJ. 15296

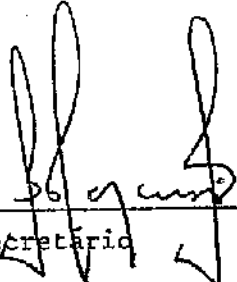
26ª Sessão Ordinária

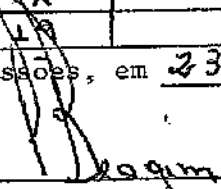
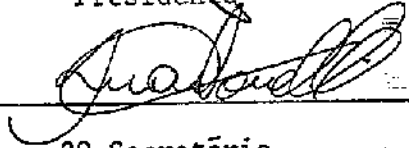
13

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº..... 3.725
 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- Ana Vicentina Tonelli.....	X		
2- Antonio Carlos Pereira Neto.....	X		
3- Antonio Fernandes Panizza.....	X		
4- Ari Castro Nunes Filho.....	X		
5- Carlos Alberto Lamont.....	X		
6- Erazê Martinho.....	X		
7- Ercílio Carpi.....	X		
8- Felisberto Negri Neto.....	X		
9- Francisco Carbonari.....	X		
10- Jorge Nassif Haddad.....	X		
11- José Aparecido Marcussi.....	X		
12- José Crupe.....	X		
13- José Geraldo Martins Silva.....	X		
14- José Rivelli.....	X		
15- Lázaro Rosa.....	X		
16- Miguel Haddad.....	X		
17- Pedro Osvaldo Beagin.....	X		
18- Rolando Giarola.....	X		
19- Tarcísio Germano de Lemos.....	X		
TOTAL	19		

Sala das Sessões, em 23 / 08 / 83


 19 Secretário


 Presidente

 29 Secretário



Câmara Municipal de Jundiaí - MECANOGRÁFIA

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAI
Diretoria Legislativa

Aprovado em 1ª discussão na Sessão
ORDINÁRIA realizada no dia 23 de
AGOSTO de 19 83

Encaminho a Presidência para despacho.

Em 24 de 8 de 19 83

[Signature]
Diretor Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Gabinete do Presidente

À Comissão de Obras e Serviços Públicos

para emitir parecer no prazo de 20 dias.

Em 24 de Agosto de 19 83

[Signature]
Presidente

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAI
Diretoria Legislativa

Aos 24 de Agosto de 19 83

encaminho ao sr. Presidente da Comissão de
Obras e Serviços Públicos, em cumprimento,
ao despacho supra.

[Signature]
Diretor Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAI
Comissão de Obras e Serviços Públicos

Ao Vereador sr. JOSE WILSON

para relatar no prazo de 07 dias.

Em 30 de Agosto de 19 83

[Signature]
Presidente



COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROC. Nº 15.296

PROJETO DE LEI Nº 3 725, do Vereador FELISBERTO NEGRI NETO, que altera o art. 56 do Plano Diretor Físico-Territorial (Lei 2507/81), para prever creche nas categorias residenciais R2 e R3.3.

PARECER Nº 1 184

Este projeto, se convertido em lei, irá dar início à solução de um dos problemas mais sérios com que se deparam os municípios, pois a construção de creches é um dos principais expedientes para solução dos problemas sociais.


A edificação de creches, obrigada por lei, em novos núcleos residenciais deverá amenizar a atual situação, a par de conceder tranquilidade as mães que trabalham fora no auxílio do orçamento do lar.

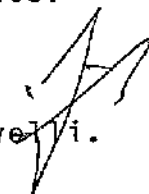
É sob todos os prismas louvável este projeto de lei, merecendo de nossa parte parecer favorável.

Pela aprovação.

Sala das Comissões, 02-09-83.

Aprovado em 06-09-83


Felisberto Negri Neto,
Presidente.


José Riveffi.


José Crupe,
Relator.


Antonio Fernandes Panizza.


Lázaro Rosa.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

FLS. 21
PROC. 17296
AB

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Diretoria Legislativa

Aos 08 de 09 de 1983
recêbi da Comissão de
Obras e Serviços Públicos


Diretor Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Gabinete do Presidente

A Comissão de Assuntos Gerais

para emitir parecer no prazo de 20 dias.
Em 08 de 09 de 1983


Presidente

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Diretoria Legislativa

Aos 08 de 09 de 1983
encaminho ao sr. Presidente da Comissão de
Assuntos Gerais, em cumprimento
ao despacho supra.


Diretor Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Comissão de Assuntos Gerais

Ao Vereador sr. Francisco J. Carbonari

para relatar no prazo de 07 dias.

Em 19 de 09 de 1983


Presidente



COMISSÃO DE ASSUNTOS GERAIS

PROC. Nº 15.296

PROJETO DE LEI Nº 3 725, do Vereador Felisberto Negri Neto, que altera o art. 56 do Plano Diretor Físico-Territorial (Lei nº 2.507/81), para prever creche nas categorias residenciais R2 e R3.3.

PARECER Nº 1 193


É de grande alcance os objetivos colimados nesta propositura, pois que trata de abrir espaço obrigatório à construção de creches nos conjuntos de apartamentos e de casas que vierem a ser edificados em nosso Município.

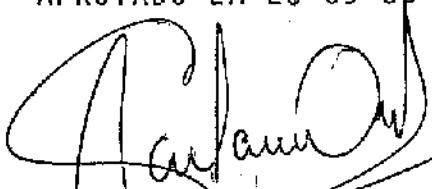
Ocioso seria afirmar que as dificuldades enfrentadas pelas mães que trabalham fora são de difícil solução e a instituição de novas creches daria condições de tranqüilidade para as famílias jundiáenses, a par de conceder às crianças matriculadas educação conveniente e necessária nos tempos atuais.


Parecer, pois, favorável.

Sala das Comissões, 19.09.1983.

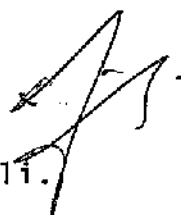
APROVADO EM 20-09-83


Francisco Jose Carbonari,
Relator.


Carlos Alberto Lamonti,
Presidente.


Ana Vicentina Tonelli.


Jorge Nassif Haddad.
FAVORÁVEL À TRANQUILO


José Rivelli.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

MS. 23
1888 15296


31ª Sessão Ordinária

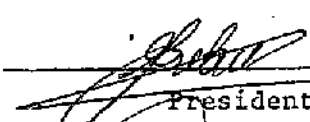
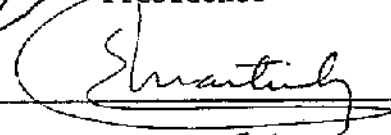
2ª

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº..... 3.725
 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- Ana Vicentina Tonelli.....	ausente		
2- Antonio Carlos Pereira Neto.....	x		
3- Antonio Fernandes Panizza.....	x		
4- Ari Castro Nunes Filho.....	x		
5- Carlos Alberto Lamontj.....	x		
6- Erazê Martinho.....	x		
7- Ercílio Carpi.....	x		
8- Felisberto Negri Neto.....	x		
9- Francisco Carbonari.....	x		
10- Jorge Nassif Haddad.....	x		
11- José Aparecido Marcussi.....	x		
12- José Crupe.....	x		
13- José Geraldo Martins Silva.....	x		
14- José Rivelli.....	x		
15- Lázaro Rosa.....	x		
16- Miguel Haddad.....	x		
17- Pedro Osvaldo Beagin.....	ausente		
18- Rolando Giarola.....	x		
19- Tarcísio Germano de Lemos.....	x		
TOTAL	17		

Sala das Sessões, em 27/09/83


 1º Secretário


 Presidente

 2º Secretário



QU
PUBLICADO
em 04/10/83

AUTÓGRAFO Nº 2 751

Proc. nº 15.296.

(Projeto de Lei nº 3 725)

A Câmara Municipal de Jundiaí, Estado de São Paulo, aprova:

Art. 1º - O art. 56 do Plano Diretor Físico-Territorial (Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981) é acrescido destes parágrafos:

"§ 1º - Todo projeto e construção das categorias residenciais R2 e R3.3, com cem ou mais unidades habitacionais, incluirá projeto e construção de creche, com capacidade proporcional, a saber:

- a) cem unidades: capacidade para cem crianças;
- b) cada cinquenta unidades adicionais: capacidade para cinquenta crianças.

"§ 2º - A creche prevista no parágrafo anterior pode ocupar a área de equipamentos públicos prevista nas normas de urbanização desta lei."

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

Câmara Municipal de Jundiaí, em vinte e oito de setembro de mil novecentos e oitenta e três (28-09-1983).

Beagim
PEDRO OSVALDO BEAGIM,
Presidente.




Of.PM.09-83-29.
Proc. nº 15.296.

Em 28 de setembro de 1983.

Exmo. Sr.
Dr. André Benassi,
DD. Prefeito do Município de
Jundiaí.

Apresento-lhe, anexo, em duas vias, para sua consideração, o Autógrafo nº 2 751 do Projeto de Lei nº 3 725, aprovado pela Câmara Municipal na Sessão Ordinária de 27 do corrente mês.

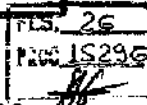
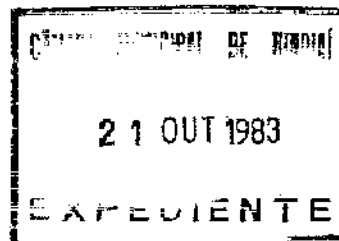
A V.Exa. apresento, mais, as minhas expressões de estima e apreço.


PEDRO OSVALDO BEAGIM,
Presidente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

G. P. L. nº 363/83



Jundiá, 20 de outubro de 1.983.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

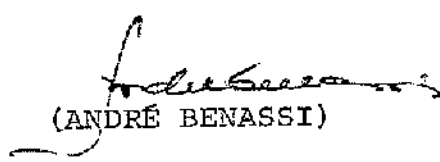
Junta-se..

J. B. Benassi
PRESIDENTE
21.10.83

Permitimo-nos encaminhar a V.Exa. o original do projeto de Lei nº 3 725, bem como cópia da Lei nº 2 664, promulgada nesta data, por este Executivo.

Na oportunidade, renovamos os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


(ANDRÉ BENASSI)

Prefeito Municipal

À

Sua Excelência, o Senhor

Vereador PEDRO OSVALDO BEAGIM

DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

N e s t a

rms.



LEI Nº 2664, DE 20 DE OUTUBRO DE 1983

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em sessão ordinária realizada no dia 27 de setembro de 1983, PROMULGA a seguinte lei:

Art. 1º - O art. 56 do Plano Diretor Físico-Territorial- (Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981) é acrescido destes parágrafos:

"§ 1º - Todo projeto e construção das categorias residenciais R2 e R3.3, com cem ou mais unidades habitacionais, incluirá projeto e construção de creche, com capacidade proporcional, a saber:

- a) cem unidades: capacidade para cem crianças;
- b) cada cinquenta unidades adicionais: capacidade para cinquenta crianças.

"§ 2º - A creche prevista no parágrafo anterior pode ocupar a área de equipamentos públicos prevista nas normas de urbanização desta lei."

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


(ANDRÉ BENASSI)

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria de Negócios Internos e Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos vinte dias do mês de outubro de mil novecentos e oitenta e três.


(ADONIRO JOSÉ MOREIRA)

Secretário da SNIJ

LEI No. 2664
DE 29 DE OUTUBRO DE 1983

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em sessão ordinária realizada no dia 27 de setembro de 1983, PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º. - O art. 36 do Plano Diretor Físico-Territorial (Lei 2507, de 14 de agosto de 1981) é acrescido destes parágrafos:

§ 1º. - Todo projeto e construção das categorias residenciais R2 e R3.3, com ou mais unidades habitacionais, incluirá projeto de construção de creche, com capacidade proporcional, a saber:

a) cem unidades: capacidade para cem crianças;

b) cada cinquenta unidades adicionais: capacidade para cinquenta crianças.

§ 2º. - A creche prevista no parágrafo anterior pode ocupar a área de equipamentos públicos prevista nas normas de urbanização desta lei.

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

(ANDRÉ BENASSI)
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria de Negócios Internos e Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos vinte dias do mês de outubro de mil novecentos e oitenta e três.

(ADONIRO JOSÉ MOREIRA)
Secretário da SNI



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DO INTERIOR
FUNDAÇÃO PREFEITO FARIA LIMA-CEPAM
CENTRO DE ESTUDOS E PESQUISAS DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL

FLS. 29
PROC. 15296

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
* 8 FEV 1984
EXPEDIENTE

FPFL - 403/84

São Paulo, 31 de janeiro de 1984

Junte-se aos Processos da
Consulta nº 85 e do Proje-
to de Lei 3.725. Dê-se vis-
ta ao Vereador interessado. *OK*

Senhor Presidente

Marcos Duque Gadelho
PRESIDENTE
08.02.84

Atendendo à consulta formulada por Vossa Exce-
lência, através do ofício nº 05/83/41, datado de 18/05/83,
objeto do Processo FPFL nº 0879/83, temos o prazer de encami-
nhar o incluso Parecer FPFL nº 09754, emitido por esta Fun-
dação.

Continuando sempre ao inteiro dispor, renova-
mos a Vossa Excelência nossas expressões de estima e conside-
ração.

MARCOS DUQUE GADELHO
Presidente

Excelentíssimo Senhor
Pedro Osvaldo Beagim
DD. Presidente da
Câmara Municipal de
JUNDIAÍ - SP

irps



69754

Parecer FPFL nº
Processo FPFL nº 879/83
Interessada: Câmara Municipal de Jundiaí

EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - O Município não pode exigir, para a aprovação da construção de um prédio de apartamento, a construção de uma creche, mas, por lei, pode fazer essa exigência para a aprovação da construção de conjunto habitacional e para a aprovação de projeto de parcelamento, isto é, de loteamento e desmembramento.

CONSULTA

O nobre Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí, Vereador Pedro Osvaldo Beagim, esclarece-nos que, de autoria do Edil Felisberto Negri Neto, tramita pela Edilidade local o Projeto de Lei nº 3.725, cujo intento é alterar a Lei municipal número 2.507/81, chamada de Lei do Plano Diretor Físico-Territorial, para exigir dos interessados na edificação de prédio de apartamento e de conjunto residencial a construção de creche, com capacidade de atendimento proporcional ao número de unidades residenciais construídas, e indaga-nos da constitucionalidade da lei, que possa surgir com base nessa propositura.

RESPOSTA

A obrigação imposta, por lei municipal, ao interessado na edificação de prédio de apartamento, de construir creche com capacidade de atendimento proporcional ao número de unidades construídas não encontra amparo constitucional. Com efeito, essa imposição não se afeiçoa a qualquer das intervenções que o Município

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



cípio pode promover na propriedade particular. Seguramente, tal imposição não se enquadra nas figuras do tombamento, da ocupação temporária da servidão, da desapropriação, da limitação administrativa ou da requisição. Destarte, não se tem como embasar constitucionalmente tal obrigação, se convertida em lei a propositura do diligente Vereador.

Não se alegue que o Município pode impor a construção de determinado equipamento urbano, a exemplo de um posto de saúde, de uma delegacia de polícia ou mesmo de uma creche, sempre que for construído um prédio de apartamento, porque pode obrigar o interessado a promover certa urbanização em razão de função social de propriedade. Ledo engano. A noção de função social da propriedade não tem essa amplitude e a urbanização compulsória, apesar de ser instrumento adequado ao desenvolvimento urbano, ainda não está disciplinada pelo nosso ordenamento jurídico. Não conhecemos esse instituto embora seja comumente utilizado em outros países. Tanto isso é verdade que só agora o Projeto de Lei federal nº 775/83, de autoria do Executivo da União, propõe sua instituição na alínea "g" do inciso III, do art. 17, e a sua regulamentação nos arts. 29 a 31.

Reafirme-se, portanto, que, em relação a prédio de apartamento, o Município não pode exigir que o interessado nessa espécie de construção construa uma creche para atender à população que aí irá residir. Assim, no entanto, não é em relação a conjunto habitacional. Vale dizer: a lei municipal pode impor ao interessado, na edificação de um conjunto habitacional, a obrigação de construir uma creche, como pode exigir a edificação de um posto policial ou de outro equipamento comunitário, dado que tal urbanização importa o parcelamento da terra a que está circunscrita. Na realidade, não se exige a creche ou o posto policial pela só implantação do conjunto habitacional, mas porque essa edificação, por sua natureza, leva a um parcelamento e para a aprovação desse pode-se, por lei, exigir certa e determinada obra. Como efeito, prescreve o inciso V, do art. 18, da Lei federal nº 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, que:

"Art. 18 - Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de

SR

W. Hoff



180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

-
- V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de 2 (dois) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras" (grifo nosso).

Essa previsão legal enuncia quais as obras que deverão ser exigidas pela legislação municipal. Desse modo, é natural que a lei local possa impor, como da responsabilidade do parcelador, além dessas obras mínimas (execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadra e logradouros e das obras de escoamento de águas pluviais), outras, a exemplo da creche e do posto policial. A vista dessa possibilidade e da impossibilidade anteriormente aludida, percebe-se que a proposição de autoria do ilustre Vereador Felisberto Negri Neto deve ser reformulada no que pode ou não ser exigido. Essas exigências também podem ser feitas em relação ao parcelamento, isto é, em relação aos loteamentos e desmembramentos do solo para fins urbanos.

Por outro lado, as alíneas "a" e "b" do § 1º, que se pretende acrescentar ao art. 56 da Lei municipal nº 2.507/81, ao estabelecerem a capacidade de atendimento da creche em relação às unidades construídas, nada mais fazem do que indicar uma relação de um para um, ou seja, para cada unidade construída uma ca



pacidade de atendimento igual. Assim, também nesse aspecto o projeto deve ser reformulado, não para aumentar ou diminuir a proporcionalidade do atendimento mas para tornar clara essa proporção.

O § 2º que se pretende ver acrescido ao aludido art. 56, da mencionada Lei de Jundiaí, se faculta a construção de creche em área de equipamento público, prevista nas normas de urbanização dessa Lei, não esclarece quais são essas áreas. Seriam áreas de equipamento comunitário, conforme definidas na citada Lei federal nº 6.786/79. Ademais, diga-se que em área de lazer é vedada pelo Decreto estadual de São Paulo nº 13.069/78 - que "Aprova Normas Técnicas Especiais relativas ao Saneamento Ambiental nos Loteamentos Urbanos ou para fins Urbanos" - a construção de edifício público ou particular, e que o faz nestes termos:

"Art. 20 - Da área mínima citada no artigo anterior 10% (dez por cento) deverão ser utilizados em sistemas de lazer.

§ 1º - É vedada, expressamente, a construção de edifícios públicos, de entidades privadas ou de particulares, nas áreas destinadas a sistema de lazer" (grifo nosso).

Nesse particular a propositura, cremos, também deve ser reformulada.

É o parecer.

São Paulo, 23 de janeiro de 1984

DIÓGENES GASPARINI
Gerência de Bens e Serviços
Gerente - Advogado

De acordo, encaminhe-se.

P. Faria
LUÍS CESAR AMAD COSTA
Superintendente de Assistência Técnica

m.n.b.

