

VETO TOTAL MANTIDO
VETO - Prazo: 45 dias
VENCÍVEL EM 03 / 12 / 84
[Assinatura]
Em 19 de Outubro de 1984



Câmara Municipal de Jundiaí

Interessado: FELISBERTO NEGRI NETO

PROJETO DE LEI N.º 3.854

Assunto: Altera o art. 56 do Plano Diretor Físico-Territorial, para
prever prédios de repartição policial e de saúde pública e de -
centro comercial na categoria residencial R3.3 (conjunto habita-
cional).

V E T O

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

ARQUE-SE

[Assinatura]

Em 17 de 12 de 1984

Clas.

Proc. N.º 15535



PUBLICADO
em 23/03/84

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
PROTOCOLO DATA
015535 20 MAR 84
CLASSIF.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Aprovação em 1ª discussão
Sala das Sessões em 20/3/84
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Aprovado em 2ª discussão, de 1ª e 2ª votação final
PROJETO APROVADO
Sala das Sessões, em 05/09/84
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Aprovação em 1ª discussão
Sala das Sessões, em 05/06/84
Presidente

PROJETO DE LEI 3.854

Altera o art. 56 do Plano Diretor Físico-Territorial, para prever prédios de repartição policial e de saúde pública e de centro comercial na categoria residencial R3.3 (conjunto habitacional).

Art. 1º O art. 56 da Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981, alterado pela Lei 2.664, de 20 de outubro de 1983, passa a vigorar acrescido destes §§ 3º e 4º:

"§ 3º Todo projeto e construção da categoria residencial R3.3 com quinhentas ou mais unidades habitacionais incluirá projeto e construção de prédios destinados a repartição policial, a repartição de saúde pública e a centro comercial, que poderão ocupar as áreas de equipamentos comunitários e de uso comercial previstas nas normas de urbanização desta lei.

"§ 4º O disposto no § 3º não se aplica a repartição policial e a repartição de saúde pública, no caso de sua prévia existência num raio de três quilômetros do ponto central do conjunto."

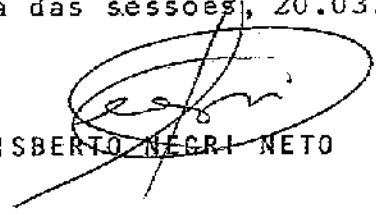
Art. 2º Esta lei entrará em vigor na data



PL 3.854 , fls. 2

de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das sessões, 20.03.84


FELISBERTO NEGRI NETO

az



PL 3.854, fls. 3

Justificativa

A falta de repartição de saúde pública, repartição policial e centro comercial em núcleo populacional é sempre problema preocupante para os moradores e para os governantes.

Este projeto busca pois prevenir esse problema em relação a conjuntos habitacionais com 500 ou mais unidades habitacionais, neles exigindo projeto e construção de prédios para tais instalações. Esta exigência é perfeitamente legal, na medida em que a implantação de conjunto habitacional importa parcelamento do solo, para cuja aprovação pode a lei municipal impor determinadas obras (Lei federal 6.766/79, art. 18, V), como o faz este projeto e como o entende o CEPAM-Fundação Prefeito Faria Lima, no Parecer 9.754/84, aqui anexado.


FELISBERTO NEGRI NETO



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 construção.

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 permissível, dotado de elevadores. Permitem maior concentração demográfica, mas sempre deverão ser dotados de acesso e saída de veículos, organizados num único ponto, ou no máximo em dois.

R3 - Habitação repetida - residências térreas ou assobradadas 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 160m², com frente mínima de 8m. Este 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 estabelecimentos comerciais cuja instalação e funcionamento são permitidos no Município, enquadram-se numa das três categorias a seguir definidas:

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

C2 - Varejista diversificado - pequenos ou grandes estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relaciona-

10M 25/10/83

LEI No. 2664
DE 20 DE OUTUBRO DE 1983

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decidiu 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. - Toda 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

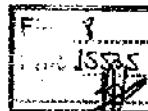


TABELA I			QUADRO DE USOS	
RESIDENCIAL = R	R1	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	1- LOTES DE 1000 M ² 2- LOTES DE 500 M ² 3- LOTES DE 250 M ² 4- LOTES DE 125 M ²	
	R2	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR	1- ATÉ 4 PAVIMENTOS 2- MAIS DE 4 PAVIMENTOS	
	R3	HABITAÇÃO REPETIDA	1- AGRUPADA EM DUAS 2- AGRUPADA ATÉ SEIS 3- CONJUNTO HABITACIONAL	
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 COMÉRCIO RELATIVO A VEÍCULOS	1- ATIVIDADE EXCLUSIVA DE COMÉRCIO 2- ATIVIDADE QUE INCLUI SERVIÇO, PORÉM SEM SER INCÔMODO, QUANTO A RUÍDOS E EXALAÇÕES EM GERAL	
	C4	DE MATERIAIS 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 SÓCIO-CULTURAIS 2- ESCRITÓRIOS, ESTÚDIOS, SERVIÇOS COMPLEMENTARES DE PEQUENOS REPAROS, CONSULTÓRIOS	
	T3	DIVERSIFICADOS INTERESSE DA CIDADE NENHUM INCÔMODO	1- CONJUNTO DE ESCRITÓRIOS, AGÊNCIAS CONCESSIONÁRIAS, 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, SERRALHERIA, ETC) 2- DE ATENDIMENTO A INDÚSTRIA (CALDEIRAS, TORNOS, ETC) 3- MOTÉIS, DRIVE-IN	
INSTITUCIONAL = E	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	
	E4	ESPECIAIS	(AEROPORTO, PAÇO, ETC)	
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 50, 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 500, 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 MÁXIMA INFERIOR A 5500 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. 5500 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. 5500 KVA	
	I4	ESPECIAIS	NÃO PERMITIDAS NO MUNICÍPIO	
RECR/AGR=A	A1	USO RECREATIVO	ÁREA MÍNIMA 5000 M ² INDIVISÍVEL PERMITIDO DUAS HABITAÇÕES	
	A2	USO AGRÍCOLA	ÁREA MÍNIMA 10000 M ² INDIVISÍVEL PERMITIDO QUATRO HABITAÇÕES	

LEGISLAÇÃO

— 1011 —

FEDERAL



Parágrafo único. No caso de loteamento ou desmembramento localizado em área de município integrante de região metropolitana, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberão à autoridade metropolitana.

Art. 14. Os Estados definirão, por decreto, as áreas de proteção especial, previstas no inciso I do artigo anterior.

Art. 15. Os Estados estabelecerão, por decreto, as normas a que deverão submeter-se os projetos de loteamento e desmembramento nas áreas previstas no artigo 13, observadas as disposições desta Lei.

Parágrafo único. Na regulamentação das normas previstas neste artigo, o Estado procurará atender às exigências urbanísticas do planejamento municipal.

Art. 16. A lei municipal definirá o número de dias em que um projeto de loteamento, uma vez apresentado com todos os seus elementos, deve ser aprovado ou rejeitado.

Art. 17. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do artigo 23 desta Lei.

CAPÍTULO VI

Do Registro do Loteamento e Desmembramento

Art. 18. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

- I — título de propriedade do imóvel;
- II — histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;
- III — certidões negativas:
 - a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;
 - b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;
 - c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública.
- IV — certidões:
 - a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;
 - b) de ações pessoais relativas ao loteados, pelo período de 10 (dez) anos;
 - c) de ônus reais relativos ao imóvel;
 - d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.
- 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;
- VI — exemplar do contrato-padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no artigo 26 desta Lei;
- VII — declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento.

§ 1º Os períodos referidos nos incisos III, alínea «b», e IV, alíneas «a», «b» e «d», tomarão por base a data do período de registro do loteamento, devendo todas elas ser extraídas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel.



69754

Parecer EPFL nº

Processo EPFL 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 Negrí 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 Muni



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. Com 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



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 proposta 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 6.766/79. 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Gabinete do Presidente

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

Em 21 de 03 de 19 88

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Diretoria Legislativa

Aos 21 de 03 de 19 88

enceminho a Assessoria Jurídica, em cumprimento
ao despacho supra.

Diretor Legislativo



ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER Nº 3.151

PROJETO DE LEI Nº 3.854

PROC. Nº 15.535

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, para prever prédios de repartição policial e de saúde pública e de centro comercial na categoria residencial R3.3 (conjunto habitacional).

A proposição está justificada a fls. 4.

PARECER

1. De acordo com a nova Lei dos Loteamentos Urbanos, Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (Lei Lehmann), *"as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba (...)"*, conforme dispõe o art. 49, I.
2. A percentagem de áreas públicas previstas no mencionado inciso do art. 49 não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados a uso industrial cujos lotes forem maiores que 15.000m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida (art. 49, § 2º).
3. Consideram-se comunitários os equipamentos de educação, cultura, saúde, lazer e similares (art. 49, § 2º).
4. Além dessa percentagem de áreas, o Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa non aedificandi

Sanfina



Parecer nº 3.151 da A.J. - fls. 2.

destinada a equipamentos urbanos, que são os equipamentos públicos de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado (art. 59, parágrafo único).

5. Pretende, no entanto, o nobre autor do presente projeto de lei, Vereador Felisberto Negri Neto, que todo projeto e construção da categoria residencial R3.3 ("conjunto habitacional"), com quinhentas (500) ou mais unidades habitacionais, incluirá projeto e construção de prédios destinados a repartição policial, a repartição de saúde pública e a centro comercial, que poderão ocupar as áreas de equipamentos comunitários e de uso comercial previstas nas normas de urbanização do Plano Diretor Físico-Territorial de Jundiaí, com a ressalva do § 4º do art. 1º.

6. A construção de um conjunto habitacional de tal amplitude deve necessariamente ser precedida da aprovação de um projeto de loteamento. Se isto é verdadeiro, o loteador já terá reservado, pelo menos, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba para as áreas públicas previstas no art. 4º, inc. I, destinadas também aos equipamentos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer e similares. Apesar disso, pretende a proposição que o loteador não faça apenas a reserva dessa percentagem de áreas públicas, mas, ainda, que projete e construa prédios destinados a repartição policial, saúde pública e centro comercial. Isto, no entanto, nos parece inconstitucional. A segurança e a saúde pública são da competência do Poder Público, e não do particular. Ao Poder Público cabe construir os prédios destinados à segurança pública ou à saúde pública. Impor ao particular essa tarefa é, sem dúvida, afrontar os seus direitos fundamentais.

7. Como a repartição policial e a repartição

[Handwritten signature]



Parecer nº 3.151 da A.J. - fls. 3.

de saúde não funcionam sem os necessários servidores públicos (Delegados de Polícia, escrivães, investigadores, médicos, enfermeiros etc.), o projeto, além de criar um encargo para o particular (projetar e construir os prédios) estaria criando despesas para o Estado, necessárias ao funcionamento de tais repartições, ou ao Município, se a este ficar o ônus de suportar essas despesas. Ora, ao Vereador não é lícito iniciar projetos de lei que aumentem a despesa Municipal. Quanto à despesa do Estado, isso é impensável.

8. O Município pode impor outras exigências, além das previstas no art. 18, V, da Lei Lehmann, não porém da natureza das exigências ora propostas. Se tal prática fosse viável, o Município poderia ir mais longe, exigindo do loteador a construção de cadeias, prédios escolares, bibliotecas etc.

9. Dessa forma, em que pese o parecer de fls. 9/12, nosso entendimento é no sentido da inconstitucionalidade do presente projeto de lei.

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

11. A aprovação do presente projeto de lei depende do voto favorável de 2/3 dos membros da Câmara.

S.m.e.

Jundiaí, 17 de abril de 1984

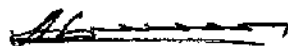

Dr. Aguinaldo de Bastos,
Assessor Jurídico.

SS

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Diretoria Legislativa

Aos 24 de 04 de 1984

Recebi da Assessoria Jurídica e submeto a
Presidência.

Diretor Legislativo

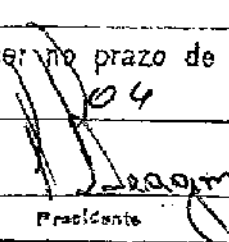
CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Gabinete do Presidente

À Comissão de Justiça e Redação

para emitir parecer no prazo de 20 dias.

Em 24 de 04 de 1984


Presidente

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Diretoria Legislativa

Aos 24 de 04 de 1984

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

Diretor Legislativo

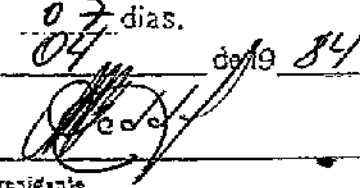
CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Comissão de Justiça e Redação

Ao Vereador sr. Ercilio Capri

para relatar no prazo de 07 dias.

Em 24 de 04 de 1984


Presidente



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROC. Nº 15.535

PROJETO DE LEI Nº 3.854, do Vereador FELISBERTO NEGRI NETO, que altera o art. 56 do Plano Diretor Físico-Territorial para prever prédios de repartição policial e de saúde pública e de centro comercial na categoria residencial R3.3 (conjunto habitacional).

PARECER Nº 1.388

A douta Assessoria Jurídica desta Edilidade em parecer de três laudas, fls. 14 à 16, após considerações de direito inquestionáveis, situa-se pela inconstitucionalidade deste Projeto de Lei.

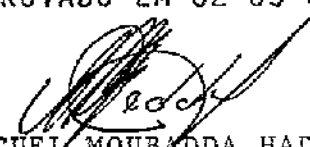
Convenceu-nos o técnico de que esta matéria é - inconstitucional, pois que não deixa margem a qualquer dúvida, motivo porque, adotamos o referido parecer.

Desta forma, concluímos com nosso voto contrário ao Projeto de Lei nº 3.854.

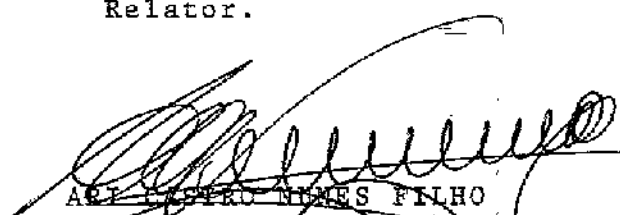
Sala das Comissões, 02.05.84.

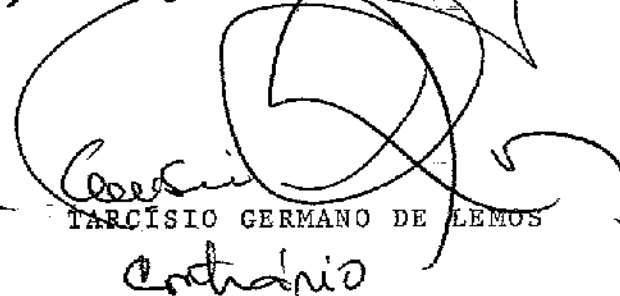

ERCÍLIO CARPI,
Relator.

APROVADO EM 02-05-84


MIGUEL MOUBADDA HADDAD,
Presidente.


JOSÉ GERALDO MARTINS DA SILVA


ARY CASTRO NUNES FILHO


TARCÍSIO GERMANO DE LEMOS
Contrário

/rsv

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL51ª SESSÃO Ordinária

1ª

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº..... 3854

DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº.....

DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº..

VETO AO PROJETO DE LEI Nº.....

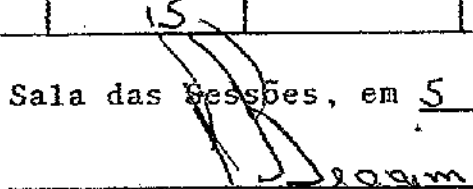
MOÇÃO Nº.....

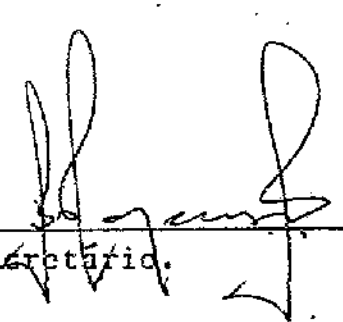
SUBSTITUTIVO Nº.....

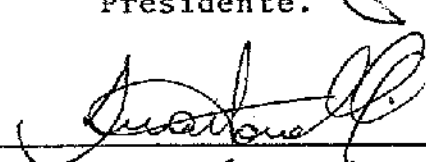
EMENDA Nº.....

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 Iamonti.....	x		
6- Erazê Martinho.....	x		
7- Ercílio Carpi.....	/		x
8- Felisberto Negri Neto.....	x		
9- Francisco José Carbonari.....	x		
10- Jorge Nassif Haddad.....			x
11- José Aparecido Marcussi.....	x		
12- José Crupe.....			x
13- José Geraldo Martins da Silva.....	x		
14- José Rivelli.....	x		
15- Lázaro Rosa.....	x		
16- Miguel Moubadda Haddad.....	x		
17- Pedro Osvaldo Beagim.....	x		
18- Rolando Giarolla.....			x
19- Tarcísio Germano de Lemos.....	x		
TOTAL	15		04

Sala das Sessões, em 5 / 6 / 84

 Presidente.


 1º Secretário.


 2º Secretário.



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

FLS. 20
PROC. 15535

Câmara Municipal de Jundiaí - MECANOGRÁFIA

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAI

Diretoria Legislativa

Aprovado em 1ª discussão na Sessão
ORDINARIA realizada no dia 05 de
JUNHO de 19 84

Encaminho a Presidência para despacho.

Em 06 de 06 de 19 84


Diretor Legislativo

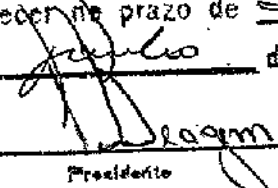
CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAI

Gabinete do Presidente

A Comissão de
Finanças e Orçamentos

para emitir parecer no prazo de 20 dias.

Em 06 de julho de 19 84


Presidente

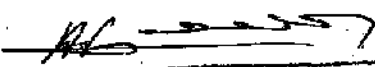
CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAI

Diretoria Legislativa

Aos 06 de 06 de 19 84

encaminho ao sr. Presidente da Comissão de
Finanças e Orçamentos, em cumprimento,

ao despacho supra.


Diretor Legislativo

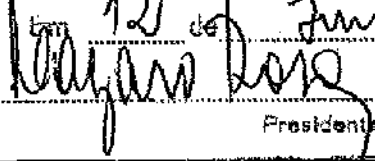
CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAI

Comissão de Finanças e Orçamentos

Ao Vereador sr. 

para relatar no prazo de 02 dias.

Em 12 de Junho de 19 84


Presidente



COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PROC. Nº 15.535

PROJETO DE LEI Nº 3 854, do Vereador FELISBERTO NEGRI NETO, - que altera o art. 56 do Plano Diretor Físico-Territorial, para prever prédios de repartição policial e de saúde pública e de centro comercial na categoria residencial R3.3 (conjunto habitacional).

PARECER Nº 1 467

A justificativa deste projeto bem define seus objetivos, eis que na verdade a falta de repartições públicas das áreas de saúde e policiais, bem como o centro comercial em núcleo populacional é um problema preocupante.

Previne a propositura enfoque o problema apontado, pois exige projeto e construção de prédios para instalações de conjuntos habitacionais com 500 ou mais unidades.

Como se vê o mérito desta propositura bem condiz com a expectativa de crescimento futuro do Município.

Favorável.

Sala das Comissões 19-06-1.984.

[Signature]
Lázaro Rosa,
Presidente e relator.

APROVADO EM 19-06-84

[Signature]
Antonio Carlos Pereira Neto.

[Signature]
José Aparecido Marcussi.

[Signature]
Francisco José Carbonari.
[Signature]
Rolando Giarolla.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Diretoria Legislativa

Aos 20 de junho de 1980
recibi da Comissão de Finanças e Orçamento

[Assinatura]
Diretor Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Gabinete do Presidente

A Comissão de Obras e Serviços Públicos
para emitir parecer no prazo de 20 dias.
Em 20 de junho de 1980

[Assinatura]
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Diretoria Legislativa

Aos 22 de junho de 1980
encaminho ao sr. Presidente da Comissão de Obras e Serviços Públicos, em cumprimento ao despacho supra.

Diretor Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Comissão de Obras e Serviços Públicos

Ao Vereador sr. ROSA

para relatar no prazo de 07 dias.
Em 26 de maio de 1984

[Assinatura]
Presidente



COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROC. Nº 15.535

PROJETO DE LEI Nº 3 854, do Vereador FELISBERTO NEGRI NETO, que altera o art. 56 do Plano Diretor Físico-Territorial, para prever prédios de repartição policial e de saúde pública e de centro comercial na categoria residencial R3.3 (conjunto habitacional).

PARECER Nº 1 497

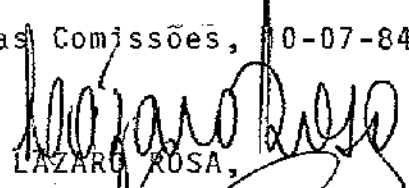
É de todos conhecida a falta de repartições públicas e centro comercial em núcleo populacional, o que torna difícil a vida dos moradores destes locais e a preocupação se acentua para os governantes que passam a ser visados ante a existência deste problema.

O projeto enfoque pretende prevenir a existência do problema em relação a conjuntos habitacionais com 500 (quinhentas) ou mais unidades, exigindo no projeto de construção de prédios para tais instalações os elementos constitutivos que possibilitam a reparação desta falta.

Em síntese, a própria justificativa do projeto estabelece claramente os objetivos e não deixa qualquer dúvida quanto a necessidade de sua aprovação.

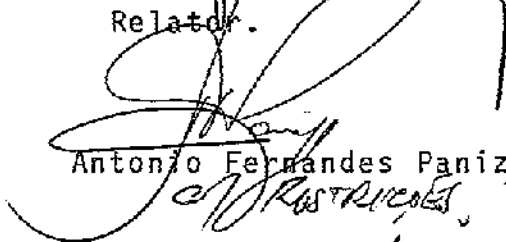
Parecer, pois, favorável.

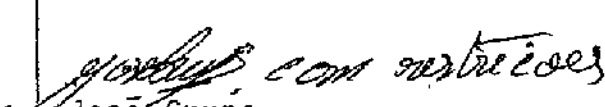
Sala das Comissões, 10-07-84.

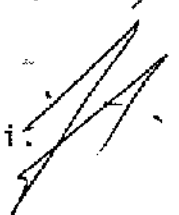

LAZARO ROSA,
Relator.

APROVADO EM 07-08-84

Felisberto Negri Neto,
Presidente.


Antonio Fernandes Panizza.


* José Crupe.


José Rivelli.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

FLS. 24
PROC. 15535
[Signature]

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Diretoria Legislativa

Aos 09 de Agosto de 19 84
recôbi da Comissão de _____
Obras e Serviços Públicos

[Signature]
Diretor Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Gabinete do Presidente

A Comissão de Assuntos Gerais

para emitir parecer no prazo de 20 dias.
Em 10 de agosto de 19 84

[Signature]
Presidente

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Diretoria Legislativa

Aos 10 de agosto de 19 84
encaminho ao sr. Presidente da Comissão de
Assuntos Gerais, em cumprimento
ao despacho supra.

[Signature]
Diretor Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Comissão de Assuntos Gerais

Ao Vereador sr. Arvo

para relatar no prazo de 07 dias.

Em 18 de agosto de 19 84

[Signature]
Presidente



COMISSÃO DE ASSUNTOS GERAIS

PROC. Nº 15.535

PROJETO DE LEI Nº 3.854, do Vereador FELISBERTO NEGRI NETO, que altera o art. 56 do Plano Diretor Físico-Territorial, para prever prédios de repartição policial e de saúde pública e de centro comercial na categoria residencial R3.3 (conjunto habitacional).

PARECER Nº 1.540

Temos que fazer várias considerações a respeito deste Projeto de Lei a fim de bem aclarar nosso posicionamento e, se possível, apresentar alguns subsídios técnicos que colhemos oficiosamente com amigos engenheiros.

Parece-nos que a iniciativa do nobre par Felisberto Negri Neto é válida no que toca à implantação da exigência relativa aos projetos citados junto ao empreendedor de urbanização do tipo R3.3, porque com os projetos prontos, o Executivo Municipal buscará junto aos Governos Estadual e Federal os recursos necessários para as suas implantações.

Acentue-se que o termo incluirá projeto constante do Projeto de Lei obrigatoriamente e devera subentender "incluirá projeto aprovado pelo órgão competente". Vê-se que o referido termo é necessário para mostrar que o empreendedor terá um considerável ônus adicional para elaborar, apresentar e aprovar os referidos projetos junto às autoridades competentes.

Convém citar que educação, saúde e segurança são atribuições e deveres do Estado para com o povo.

Quanto à inclusão de construção destinada a repartição policial, repartição de saúde e a centro comercial, não achamos válida e iniciativa deste projeto, isto porque a Legislação Municipal é bastante restritiva e qualquer tipo de iniciativa que adentre este campo estará onerando ainda mais o Município com atribuição estabelecida em Lei para outra esfera e atribuiria compulsoriamente mais encargos àqueles que tentam produzir algo para a comunidade, gerando empregos.



(Parecer nº 1.540 - fls. 2)

Após esta exposição, sugerimos as seguintes alterações ao Projeto de Lei que, após entendimentos com o autor, poderão ser objetos de emenda ou mesmo de um substitutivo:

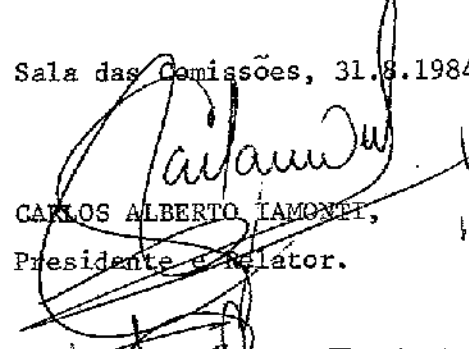
a) excluir a exigência de construção dos prédios destinados a repartição policial, a repartição de saúde pública e a centro comercial.

b) incluir a exigência de projetos aprovados pelo(s) órgão(s) competente(s).

c) no tocante aos centros comerciais a legislação poderia ser complementada por outra que, por exemplo, permitisse a Municipalidade diante da necessidade (e somente quando ela se apresentar, ou seja, quando ocorrer a ocupação significativa dos lotes) edificar o centro comercial e locar os boxes (ou lojas, etc.) para munícipes interessados.

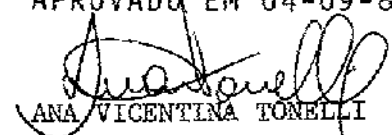
Com estas alterações, parecer favorável.

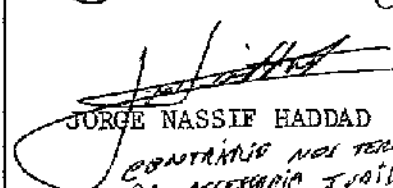
Sala das Comissões, 31.8.1984.


CARLOS ALBERTO LAMONI,
Presidente e Relator.

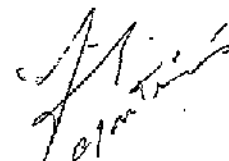

FRANCISCO JOSÉ CARBONARI

APROVADO EM 04-09-84


ANA VICENTINA TONELLI

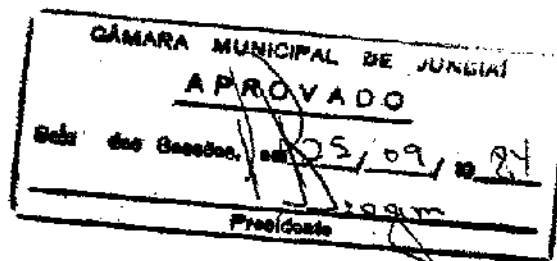

JORGE NASSIF HADDAD

CONTRÁRIO NOS TERMOS
DA ASSIDUAÇÃO JURÍDICA


JOSÉ RIVELLI

*

ampc

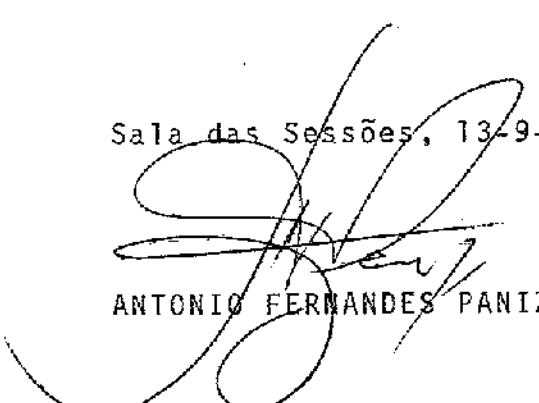


EMENDA Nº 1 AO PROJETO DE LEI 3.854

Ao art. 1º acrescente-se "in fine":

"§ 5º - Caso o conjunto habitacional inclua edifícios multifamiliares do tipo R.2, as exigências permanecem válidas."

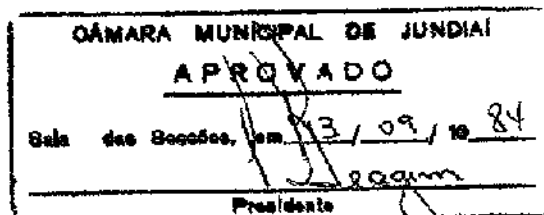
Sala das Sessões, 13-9-84


ANTONIO FERNANDES PANIZZA



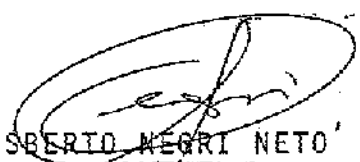
REQUERIMENTO AO PLENÁRIO N.º 886

ADIAMENTO, para a Sessão Ordinária de 25-9-84, da 2ª discussão do PROJETO DE LEI 3.854, do Vereador FELISBERTO NEGRI NETO, que altera o art. 56 do Plano Diretor Físico-Territorial, para prever prédios de repartição policial e de saúde pública e de centro comercial na categoria residencial R3.3.



REQUEIRO à Mesa, na forma regimental, ouvido o Plenário, o ADIAMENTO da 2ª discussão do PROJETO DE LEI Nº 3.854, para a Sessão Ordinária de 25-9-84.

Sala das Sessões, 13-9-84.


FELISBERTO NEGRI NETO

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

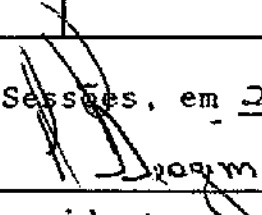
68ª SESSÃO *Ordinária*

22

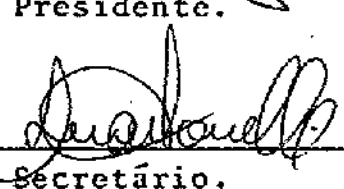
DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº.....	3854
DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº.....	
DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº..	
VETO AO PROJETO DE LEI Nº.....	
MOÇÃO Nº.....	
SUBSTITUTIVO Nº.....	
EMENDA Nº.....	01
REQUERIMENTO Nº.....	

VEREADORES	APROVO	MANTENHO	REJEITO
1- Ana Vicentina Tonelli.....	/		
2- Antonio Carlos Pereira Neto.....	/		
3- Antonio Fernandes Panizza.....	/		
4- Ari Castro Nunes Filho.....	<i>Ausente</i>		
5- Carlos Alberto Lamonti.....	/		
6- Erazê Martinho.....	/		
7- Ercílio Carpi.....			/
8- Felisberto Negri Neto.....	/		
9- Francisco José Carbonari.....	/		
10- Jorge Nassif Haddad.....			/
11- José Aparecido Marcussi.....	/		
12- José Crupe.....			/
13- José Geraldo Martins da Silva.....	/		
14- José Rivelli.....	/		
15- Lázaro Rosa.....	/		
16- Miguel Moubadda Haddad.....	/		
17- Pedro Osvaldo Beagim.....	/		
18- Rolando Giarolla.....			/
19- Francisco Ibañez.....	/		
TOTAL	14		4

Sala das Sessões, em 25/9/84


 Presidente.


 1º Secretário.


 2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

68ª SESSÃO Ordinária

3854.

3876

2ª

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- Ana Vicentina Tonelli.....	/		
2- Antonio Carlos Pereira Neto.....	/		
3- Antonio Fernandes Panizza.....	/		
4- Ari Castro Nunes Filho.....	Ausente		
5- Carlos Alberto Iamonti.....	/		
6- Erazê Martinho.....	/		
7- Ercílio Carpi.....			/
8- Felisberto Negri Neto.....	/		
9- Francisco José Carbonari.....	/		
10- Jorge Nassif Haddad.....			/
11- José Aparecido Marcussi.....	/		
12- José Crupe.....			/
13- José Geraldo Martins da Silva.....	/		
14- José Rivelli.....	/		
15- Lázaro Rosa.....	/		
16- Miguel Moubadda Haddad.....	/		
17- Pedro Osvaldo Beagim.....	/		
18- Rolando Giarolla.....			/
19- Francisco Ibañez.....	/		
TOTAL	34		4

Sala das Sessões, em 25/9/84

Presidente

1º Secretário

2º Secretário



(Proc. nº 15.535)

AUTÓGRAFO Nº 2.843

(Projeto de Lei nº 3.854)

Altera o art. 56 do Plano Diretor Físico-Territorial, para prever prédios de repartição policial e de saúde pública e de centro comercial na categoria residencial R3.3 (conjunto habitacional).

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

Art. 1º O art. 56 da Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981, alterado pela Lei 2.664, de 20 de outubro de 1983, passa a vigorar acrescido destes §§ 3º, 4º e 5º:

"§ 3º Todo projeto e construção da categoria residencial R3.3 com quinhentas ou mais unidades habitacionais incluirá projeto e construção de prédios destinados a repartição policial, a repartição de saúde pública e a centro comercial, que poderão ocupar as áreas de equipamentos comunitários e de uso comercial previstas nas normas de urbanização desta lei.

"§ 4º O disposto no § 3º não se aplica a repartição policial e a repartição de saúde pública, no caso de sua prévia existência num raio de três quilômetros do ponto central do conjunto.

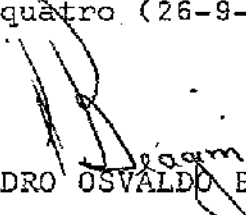
"§ 5º Caso o conjunto habitacional inclua edifícios multifamiliares do tipo R.2, as exigências permanecem válidas."



PL 3.854 - fls. 2.

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 oitenta e quatro (26-9-1984).


Prof. PEDRO OSVALDO BEAGIM,
Presidente.



of. PM.09/84/21
proc. nº 15.535

Em 26 de setembro de 1984

Exmo. Sr.
Dr. ANDRÉ BENASSI,
DD. Prefeito Municipal de
Jundiaí.

Para sua apreciação, apresento-lhe, anexo, em duas vias, o Autógrafo 2.843 do Projeto de Lei 3.854, aprovado por este Legislativo na Sessão Ordinária do dia 25 do corrente mês.

Renovo a V.Exa. saudações de apreço e consideração.

Prof. PEDRO OSVALDO BEAGIM,
Presidente.



PROJETO DE LEI Nº 3.854

- AUTÓGRAFO Nº 2.843

PROCESSO Nº 15.535

OFÍCIO P.M. Nº 09/84/21

RECIBO DE AUTÓGRAFO

DATA DA ENTREGA NA PREFEITURA: 01 / 10 / 84.

ASSINATURA:

RECEBEDOR - NOME: Ana Luísa de Sotelo Bon

EXPEDIDOR

PRAZO PARA SANÇÃO/VETO

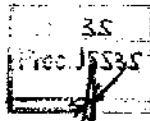
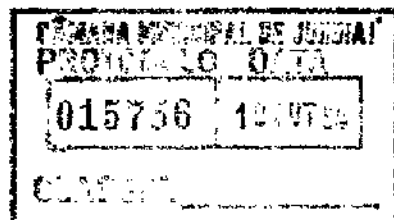
(15 dias úteis - LOM, art. 30, § 1º)

PRAZO VENCÍVEL EM: 23 / 10 / 84.

uliana Camillo Manfredi
AUXILIAR TÉCNICO.

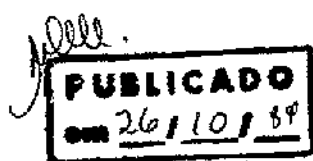


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



GP.L. nº 549/84

Jundiá, 18 de outubro de 1984.



Junte-se. Ao Assessor Jurídico.

Beagim
PRESIDENTE
19.10.84

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Oriundo dessa Colenda Casa de Leis, o projeto de lei nº 3854, aprovado em Sessão Ordinária realizada - no dia 25 de setembro de 1984, versando sobre alteração do artigo-56 do Plano Diretor Físico e Territorial (Lei nº 2507, de 14 de agosto de 1981), alterado pela Lei nº 2664 de 20 de outubro de 1983, para prever a construção de prédios de repartição plicial, de saú de pública e de centro comercial na categoria residencial R3.3 com 500 ou mais unidades habitacionais.

Examinada a matéria, estamos comunicando a V.Exa. e aos Nobres Senhores Vereadores que, com fundamento nos artigos 39, III e 30, § 1º, da Lei Orgânica dos Municípios- Decreto-Lei Complementar nº 9, de 31 de dezembro de 1969, estamos vetando totalmente a presente propositura por considerá-la ilegal, conforme motivação de fato e de direito a seguir relatada:

Inicialmente cabe salientar que há ilegalidade quanto à iniciativa, porque o art. 27, § 1º, nº 3, da Lei Orgânica dos Municípios, reserva ao Prefeito competência exclusiva para a iniciativa de projeto de lei que importe em aumento de despesa ou diminuição de receita.

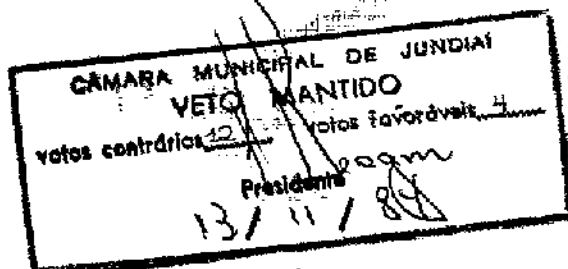
Isto porque, como o objetivo é atribuir ao particular a responsabilidade de construir prédios para repartição policial e saúde pública, criará despesas para o Estado, - necessárias ao funcionamento de tais repartições, ou ao Município, se a este ficar ônus de suportá-las.

À

Sua Excelência, o Senhor
Vereador PEDRO OSVALDO BEAGIM

DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

N e s t a





No que se refere a centro comercial, já existe previsão legal contida no artigo 135 do PDFT, no sentido de serem destinados lotes para uso permissível comercial e de ser viço em toda e qualquer urbanização de terrenos em zonas residen - ciais, na porcentagem fixada por seu parágrafo único.

De acordo com a lei federal nº 6766/79, as áreas destinadas a sistema de circulação, a implanta - ção de equipamento urbano e comunitário e a espaços livres de uso público deverão corresponder ao mínimo de 35% da gleba objeto de - loteamento, podendo, o Poder Público, exigir, ainda, reserva de - faixa "non aedificandi" para equipamentos urbanos.

José Afonso da Silva, em sua obra "Direito Urbanístico Brasileiro", 1981, pág. 222 e seguintes, defi ne equipamento urbano como "toda obra ou serviço, público ou de - utilidade pública, bem como privados, que permitam a plena realiza ção da vida de uma comunidade, tais como: redes de água, telefone, esgoto, edifícios em geral, praças, etc", classificando-o, ainda, - como equipamento urbano privado:

- que compreende as edificações privadas para residência, indústria e comércio, e como equipamento urbano público.
- que inclui edifícios públicos, vias públicas, bens de utilidade - pública e sociais.

A Lei 7805/72, do Município de São Paulo, indica como objetivos do regime urbanístico do solo, os se guintes:

- I - assegurar a reserva dos espaços necessários, em localizações - adequadas, destinados ao desen - volvimento das atividades urba - nas;
- II - assegurar a concentração equili brada de atividades e de pessoas no território municipal, median te controle de uso e do aprovei tamento do solo;
- III - estimular e orientar o desenvol vimento urbano.

Os planos urbanísticos, para atingi rem os objetivos do regime urbanístico do solo e para assegurar a implantação dos equipamentos urbanos públicos e privados, intervêm no domínio mais restrito do direito de propriedade, a respeito do



qual a ordem constitucional permite a interferência imperativa do Poder Público por meio da atuação da atividade urbanística.

Os planos urbanísticos são conformadores, transformadores e inovadores da situação existente, integrando o ordenamento jurídico que modificam, impondo obrigações e constrangimentos e gerando direitos.

Como bem assinala Hely Lopes Meirelles, (Direito de Constituir, pág. 113, 2a. edição; também Direito Municipal Brasileiro, pág. 614, 2a. ed.):

"A planificação, como é intuitivo, impõe limites no uso da propriedade particular e ao exercício das atividades industriais consideradas no Plano Diretor como necessárias ao bem-estar social e ao desenvolvimento ordenado da área planificada."

Mas um Plano Diretor tem que se ater aos estritos limites de competência fixados pela Constituição da República à qual estão conformes a lei federal 6766 e a lei municipal nº 2507/81.

E o Poder Público não pode pretender atribuir ao particular a obrigatoriedade de construir prédios para repartição policial e saúde pública, por ser isto de sua responsabilidade e por afrontar seus direitos fundamentais, além do que, ao criar encargo para o particular, criaria também despesas para o Estado, necessárias ao funcionamento de tais repartições, ou no Município, se a este ficar o ônus de suportar essas despesas.

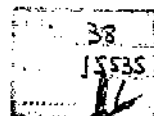
O Município pode impor ao particular outras exigências além das previstas no artigo 18, V, da lei federal 6766/79, porém não da natureza das ora propostas.

Maculado, pois, pela eiva da ilegalidade e inconstitucionalidade, o projeto de lei nº 3854, não reúne condições para prosperar, o que nos levou a vetá-lo totalmente.

Temos a certeza de que, face à motivação de direito antes apontado, os Nobres Vereadores não hesitarão em manter o veto apostado.



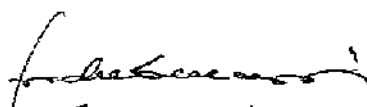
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



- fls. 4 -

Aproveitamos a oportunidade para renovar a V.Exa. as nossas expressões da mais perfeita estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


(ANDRÉ BENASSI)

Prefeito Municipal

mabp

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

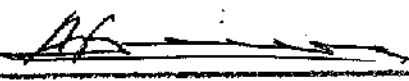
FLS. 39
PDC 15435
#

Câmara Municipal de Jundiaí - XEROGRAFIA

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Diretoria Legislativa

Aos 23 de Outo de 19 74

encaminho a Assessoria Jurídica, em cumprimento
ao despacho supra.


Diretor Legislativo



ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER Nº 3.318

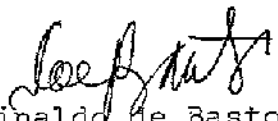
VETO TOTAL AO PROJETO DE LEI Nº 3.854

PROC. Nº 15.535

1. O chefe do Executivo vetou totalmente o Projeto de Lei nº 3.854, por considerá-lo ilegal e inconstitucional, conforme as razões de fls. 35/38.
2. O veto foi apostado e comunicado no prazo legal.
3. Subscrevemos, com a devida vênia, as referidas razões, que se harmonizam com nosso parecer de fls. 14/16.
4. O veto deverá ser encaminhado à Comissão de Justiça e Redação, que poderá solicitar a audiência de outras comissões (R.I., art. 247, § 1º).
5. A Câmara deverá apreciar o veto dentro de 45 dias, contados do seu recebimento, considerando-se aprovada a matéria vetada se obtiver o voto favorável de 2/3 dos seus membros, em votação pública. Se não for apreciado neste prazo, considerar-se-á mantido pela Câmara (L.O.M., art. 30, § 3º).

S.m.e.

Jundiaí, 29 de outubro de 1984


Dr. Aguinaldo de Bastos,
Assessor Jurídico.



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

FLS. 41
REC. 15335

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Diretoria Legislativa

Aos 06 de 11 de 19 84

Recebi da Assessoria Jurídica e submeto a
Presidência.

Diretor Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Gabinete do Presidente

A Comissão de Justiça e Redação

para emitir parecer no prazo de 20 dias.

Em 06 de 11 de 19 84

Presidente

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Diretoria Legislativa

Aos 06 de 11 de 19 84

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

Diretor Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Comissão de Justiça e Redação

Ao Vereador sr. Erício Corpi

para relatar no prazo de 19 dias.

Em 06 de 11 de 19 84

Presidente



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 15.535

PROJETO DE LEI Nº 3.854, do Vereador FELISBERTO NEGRI NETO, que altera o art. 56 do Plano Diretor Físico-Territorial, para prever prédios de repartição policial e de saúde pública e de centro comercial na categoria residencial R3.3 (conjunto habitacional).

PARECER Nº 1.650

Através do ofício GP.L nº 549/84, com fundamento nos artigos 39, III e 30, § 1º da Lei Orgânica dos Municípios, o Sr. Prefeito Municipal vetou totalmente o Projeto de Lei nº 3.854.

Não nos cabe adentrar a certos aspectos do mérito, embora não concordemos com a ilegalidade apontada para inquirar a sanção deste projeto, que entendemos deva merecer estudos por parte dos srs. vereadores, uma vez que não nos convencemos com a motivação exposta para culminar com o veto aposto.

O projeto em questão altera disposições do Plano Diretor Físico-Territorial, para prever, em autorização implícita, dando possibilidade ao Executivo para construir prédios de repartição policial, de saúde pública e de centro comercial na categoria R3.3 com mais de 500 unidades.

A matéria é subjetiva e envolve uma análise mais profunda de sua aplicabilidade, pois, o fato de prever, possibilitando determinadas construções em setores do plano diretor, não está a obrigar o Sr. Chefe do Executivo a efetuar estas construções, até porque os dispositivos alterados contam com o verbo "poder" e não o "dever".

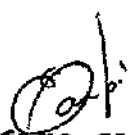


(parecer nº 1.650 - C.J.R. - fls. 02).

Ora, é norma da técnica legislativa, que as interpretações dadas aos verbos aplicados sejam adequadamente entendidas e, quando no projeto, se coloca, como no caso "... poderão ocupar as áreas ..." não está se obrigando à ocupação e - sim está-se deixando ao alvedrio do Poder Executivo a oportunidade de proceder, se assim entender, no tempo e no espaço que melhor lhe aprouver.

Face a estas colocações por nós feitas, evidentemente, relatamos pela rejeição ao veto apostado pelo Sr. Prefeito Municipal.

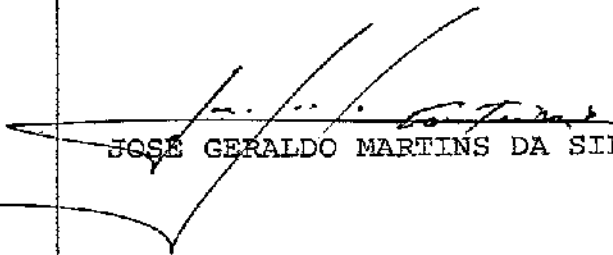
Sala das Comissões, 12.11.84.


ERCÍLIO CARPI,
Relator.

APROVADO EM 13-11-84


MIGUEL MOUBADDA HADDAD,
Presidente. *contraio*

ARI CASTRO NUNES FILHO


JOSE GERALDO MARTINS DA SILVA

TARCÍSIO GERMANO DE LEMOS

* rsv

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

44
15535
K

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

5ª SESSÃO Ordinária

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.....	3854
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.....		ausente	
5- Carlos Alberto Iamonti.....			x
6- Erazê Martinho.....		ausente	
7- Ercílio Carpi.....		x	
8- Felisberto Negri Neto.....			x
9- Francisco José Carbonari.....			x
10- Jorge Nassif Haddad.....		x	
11- José Aparecido Marcussi.....			x
12- José Crupe.....			x
13- José Geraldo Martins da Silva.....			x
14- José Rivelli.....		ausente	
15- Lázaro Rosa.....			x
16- Miguel Moubadda Haddad.....			x
17- Pedro Osvaldo Beagim.....			x
18- Rolando Giarolla.....		x	
19- Tarcísio Germano de Lemos.....			x
TOTAL		04	12

03 ausentes
Sala das Sessões, em 13 / 11 / 84

Presidente

1º Secretário.

2º Secretário.



c ó p i a

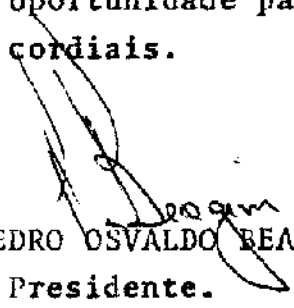
of. PM.11/84/13
proc. nº 15.535

Em 14 de novembro de 1984

Exmo. Sr.
Dr. ANDRÉ BENASSI,
DD. Prefeito Municipal de
Jundiaí.

Venho comunicar-lhe que o VETO TOTAL ao PRO-
JETO DE LHI 3.854, objeto de seu ofício GP.L. 549/84, foi
MANTIDO por este Legislativo, na Sessão Ordinária realizada
no dia 13 do corrente mês.

Sirvo-me desta grata oportunidade para reno-
var a V. Exa. saudações respeitosas e cordiais.


Prof. PEDRO OSVALDO REAGIM,
Presidente.

ANDAMENTO DO PROCESSO

[illegible]

"OBSERVAÇÕES"

Gravado em 23/3/1984

A Exp. em 23/3/1984

VEJO - PRAVO:- 03/Dez/84

13-20-27 NOV 24

ANEXOS

821. 1/13. 21/3/84. ~~26~~ ~~26~~ ~~26~~ 14/17. 26/4/84. ~~26~~ ~~26~~ ~~26~~ 18/20. 26/5/84. ~~26~~ ~~26~~ ~~26~~ 21/22 -
22.06.84. ~~26~~ ~~26~~ ~~26~~ 23/24. 10.8.84. ~~26~~ ~~26~~ ~~26~~ 25/11. 06.11.84. ~~26~~ ~~26~~ ~~26~~ 43/44. -
26.11.84. ~~26~~ ~~26~~ ~~26~~ 45. 17.12.84. ~~26~~ ~~26~~ ~~26~~

AUTUADO EM 20, 03, 84

Director Legislativo