




Câmara Municipal
de
Jundiaí

Interessado: JORGE NASSIF HADDAD

PROJETO DE LEI N.º 3.905

Assunto: Altera o Plano Diretor Físico-Territorial, para permitir em-
presa doméstica no lote de uso residencial.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
ARQUIVE-SE

DIRETOR
Em 26 de novembro de 1984

Clas.

Proc. N.º 15617



PUBLICADO
8/6/84

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIÁ
Apreciado à Mesa
Sala das Sessões em 05/06/84
Presidência

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIÁ
PROTOCOLO DATA
015617 05 JUN 84
CLASSIF.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIÁ
REJEITADO
Sala das Sessões em 04/09/1984
Presidência

PROJETO DE LEI Nº 3.905

Altera o Plano Diretor Físico-Territorial, para permitir empresa doméstica no lote de uso residencial.

Art. 1º A Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981 (Plano Diretor Físico-Territorial), passa a vigorar acrescida deste artigo:

"Art. 70-A. É permitida no lote de uso residencial a empresa doméstica, assim considerada aquela com:

- I- cinco empregados, no máximo;
- II- área construída não superior a vinte por cento da área construída no lote;
- III- entrada independente da construção principal;
- IV- atividade não-poluidora; e
- V- publicidade restrita a placa indicativa não-luminosa, de medidas fixadas pela Administração.

"Parágrafo único. A inobservância de requisito do artigo implica imediato cancelamento da licença."

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

Sala das sessões, 05.06.1.984.

JORGE NASSIF HADDAD



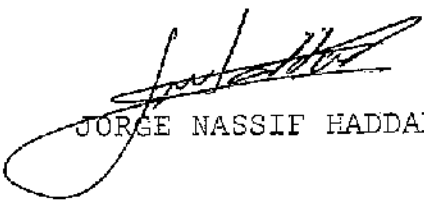
PL Nº 3.905 , fls. 2

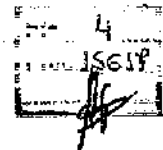
Justificativa

É notória a existência de numerosas empresas em situação irregular no Município.

Por ser hoje amplo, infelizmente, o desemprego, é normal que profissionais qualificados, desempregados, procurem sobreviver mediante a instalação de pequenas empresas, que, por sua vez, tem gerado felizmente novas oportunidades de trabalho a outros desempregados.

Diante deste quadro, proponho através deste projeto de lei abrir no contexto do Plano Diretor Físico-Territorial espaço legal para essas pequenas empresas.


JORGE NASSIF HADDAD



Artigo 70 - São três os Setores Industriais do Município - de Jundiaí:

Setor Industrial I - que acompanha o Vale do Rio Jundiaí e a Ferrovia Santos a Jundiaí, desde a divisa de Várzea Paulista até os terrenos adjacentes ao Viaduto Sperandio Pellicciari.

Setor Industrial II - que começa na Vila Hortolândia e Via Anhanguera e se desenvolve ao longo da rodovia SP-300- Estrada de Itu.

Setor Industrial III - situado entre a rodovia SP-330 (Via Anhanguera) e a rodovia SP-348 (Rodovia dos Bandeirantes), na área cuja conformação geométrica acha-se assinalada na planta anexa, constituindo-se de indústrias não-poluentes, em lotes de área mínima de 5.000m².

Parágrafo Único - As delimitações dos Setores Industriais constam da planta de setORIZAÇÃO que faz parte desta lei.

Artigo 71 - São três os Setores Rurais do Município de Jundiaí:

Setor Recreativo-Paisagístico - corresponde à 1a. Região do artigo 28.

Setor Exclusivamente Agrícola - corresponde à 2a. Região do artigo 28.

Setor Predominantemente Agrícola - corresponde à 3a. região do artigo 28.

Artigo 72 - As áreas de expansão urbana, localizadas na Bacia do Rio Jundiaí-Mirim, conforme descrição perimétrica desta lei, terão o uso do solo disciplinado pela lei 2.405, de 10 de junho de 1980.

Parágrafo Único - As áreas rurais da Bacia do Rio Jundiaí-Mirim estarão sujeitas, além das especificações desta lei, às restrições impostas pela lei 2.405, de 10 de junho de 1980.

Artigo 73 - Nos termos da presente lei, a Prefeitura regulamentará os artigos 64 a 67 e § 13 do artigo 69, tendo por base dados obtidos de órgãos e entidades relacionadas com as atividades industriais.

Artigo 74 - As edificações agrupadas, previstas no artigo 102, no caso do Setor S.1, serão permitidas desde que o lote final resulte com 500m² de área e frente mínima de 15m.

Parágrafo Único - Será aplicável às construções agrupadas no Setor S.1 a mesma sistemática fixada no § 2º do artigo 102.

Artigo 75 - Quando o lote tiver testada voltada para uma via pública que seja divisa de setor, poderá ter o seu uso adaptado para um ou outro setor, a critério do seu proprietário, observando-se as restrições pertinentes ao escolhido.

Artigo 76 - Os índices de ocupação e aproveitamento para a subcategoria T4.3 serão, respectivamente, 0.1 e 0.2.

Artigo 77 - Além dos índices estabelecidos pela Tabela nº 2, os lotes deverão inscrever um círculo de diâmetro igual à frente mínima fixada para cada setor.

Artigo 78 - É incluída no Setor S.4-Usos Residenciais e Misto, constante da planta de setORIZAÇÃO integrante desta lei, a área compreendida entre a Adutora do Moisés e o prolongamento da Avenida Jundiaí, numa faixa de 90 metros de largura, contados a partir da Avenida Comendador Gmercindo Barvanqueiros, conforme planta em anexo.

Artigo 79 - Os imóveis limítrofes a ambos os lados da Rua Engenheiro Hermenegildo Campos de Almeida são incluídos no Setor S.4.

Parágrafo Único - Independentemente de setORIZAÇÃO, nos imóveis de que trata o "caput" deste artigo é permitida a construção de edifícios residenciais de mais de um pavimento.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Gabinete do Presidente

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

Em 06 de junho de 19 84

_____ Rogem _____
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Diretoria Legislativa

Aos 06 de 06 de 19 84

encaminho a Assessoria Jurídica, em cumprimento
ao despacho supra.

_____ _____
Diretor Legislativo



ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER Nº 3.195

PROJETO DE LEI Nº 3.905

PROC. Nº 15.617

De autoria do nobre Vereador Jorge Nassif Kaddad, o presente projeto de lei tem por finalidade alterar o Plano Diretor-Físico-Territorial, para permitir empresa do mística no lote de uso residencial.


A proposição está justificada a fls. 3.

PARECER

1. O presente-projeto de lei se nos afigura legal, quanto à iniciativa e à competência.
2. A matéria é de natureza legislativa.
3. Além da Comissão de Justiça e Redação, devem ser ouvidas as comissões de Obras e Serviços Públicos e de Assuntos Gerais.
4. Sua aprovação depende do voto favorável de 2/3 dos membros da Câmara. Neste caso, também vota o Presidente ou seu substituto.

S.m.e.

Jundiaí, 8 de junho de 1984


Dr. Aguinaldo de Bastos,
Assessor Jurídico.



Câmara Municipal de Jundiá - REPROGRAFIA

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Diretoria Legislativa

Aos 14 de junho de 19 84

Recebi da Assessoria Jurídica e submeto a
Presidência.

[Signature]
Diretor Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Gabinete do Presidente

A Comissão de Justiça e Redação

para emitir parecer no prazo de 20 dias.

Em 14 de junho de 19 84

[Signature]
Presidente

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
Diretoria Legislativa

Aos 14 de junho de 19 84

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. Erivaldo Capri

para relatar no prazo de 07 dias.

Em 17 de junho de 19 84

[Signature]
Presidente



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROC. Nº 15.617

PROJETO DE LEI Nº 3.905, do Vereador JORGE NASSIF HADDAD, que altera o Plano Diretor Físico-Territorial, para permitir empresa doméstica no lote de uso residencial.


PARECER Nº 1.491

Inexistem óbices que impeçam a tramitação da proposta em enfoque.

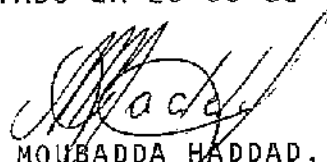
A douta Assessoria Jurídica da Casa, neste sentido também se pronuncia, abrindo perspectivas concretas para aprovação deste Projeto de Lei.

Desta forma, exaramos parecer favorável.

Sala das Comissões, 25.06.84.


ERCÍLIO CARPI,
Relator.

APROVADO EM 26-06-84


MIGUEL MOURAD HADDAD,
Presidente.


JOSÉ GERALDO MARTINS DA SILVA


TARCÍSIO GERMANO DE LEMOS
Conteúdo em separado



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 15.617

PROJETO DE LEI Nº 3.905, do Vereador JORGE NASSIF HADDAD, que altera o Pla no Diretor Físico-Territorial, para permitir empresa doméstica no lote de uso residencial.

VOTO CONTRÁRIO EM SEPARADO AO PARECER Nº 1.491

Sob a alegação de alterar o Plano Diretor Físico-Territorial para permitir empresa doméstica no lote de uso residencial, o presente projeto, na verdade revoga indiretamente todo Plano Diretor Físico-Territorial.

O que parece ser apenas uma alteração sem maiores consequências, na análise do contexto da lei alterada, fica clara a modificação nas bases principais que resultam dos objetivos exteriorizados e já em pleno vigor, causando problemas de ordem intrínseca a todo Plano.

Ora, se o Plano Diretor foi compilado, após longos anos de estudo, por técnicos do setor da mais alta nomeada e, ainda assim, como todo trabalho do ser humano, não se atingiu a uma perfeição, escusado dizer-se que um Edil, por mais competente que seja, o que não se nega ao nobre colega autor deste projeto de lei, porém há que se aquilatar os perigos de uma aprovação sem maiores análises que poderão causar males irreversíveis para o Município.

Desta forma, deixamos consignado nosso voto contrário, alertando aos ilustres camaristas dos problemas acima apontados.

Sala das Comissões, 10.07.84


TARCÍSIO GERMANO DE LEMOS

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

65ª SESSÃO Ordinária

1ª

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº.....	3905
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.....		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.....	x		
15- Lázaro Rosa.....			x
16- Miguel Moubadda Haddad.....			x
17- Pedro Osvaldo Beagim.....			x
18- Rolando Giarolla.....	x		
19- Francisco Ibañez.....			x
TOTAL	06	02	11

Sala das Sessões, em 4/9/84

[Signature]

1º Secretário.

[Signature]

Presidente.

[Signature]

2º Secretário.

