



Câmara Municipal de Jundiá

LEI N.º 3.338

de 13 / 12 / 88

Processo n.º 16.938

PROJETO DE LEI N.º 4.678

Autoria: ANTONIO FERNANDES PANIZZA

Ementa: Altera o Plano Diretor Físico-Territorial, para permitir mais de uma edificação num mesmo lote, nas condições que especifica.

Arquive-se

Manfredi
Diretor

21/12/88



CÂMARA MUNICIPAL
DE JUNDIÁ

16958 RUSA 5142

PROTOCOLO

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIÁ
APRESENTADO À MESA. ENCAMINHE-SE
À AJ E ÀS COMISSÕES:
CJR - COSP
Presidente
26/09/88

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIÁ
PROJETO APROVADO
Presidente
22/11/88

PROJETO DE LEI Nº 4.678

Altera o Plano Diretor Físico-Territorial, para permitir mais de uma edificação num mesmo lote, nas condições que especifica.

Art. 19 - O art. 101 "caput" da Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981 (Plano Diretor Físico-Territorial), passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 101 - Desde que sejam atendidos os índices de ocupação e aproveitamento, e sem prejuízo das determinações gerais desta lei, um mesmo lote poderá receber a construção de mais de uma edificação, incluindo suas dependências correspondentes, compondo conjunto arquitetônico único."

emenda 1

Art. 29 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 31.08.88

Antonio Fernandes Panizza
ANTONIO FERNANDES PANIZZA

*

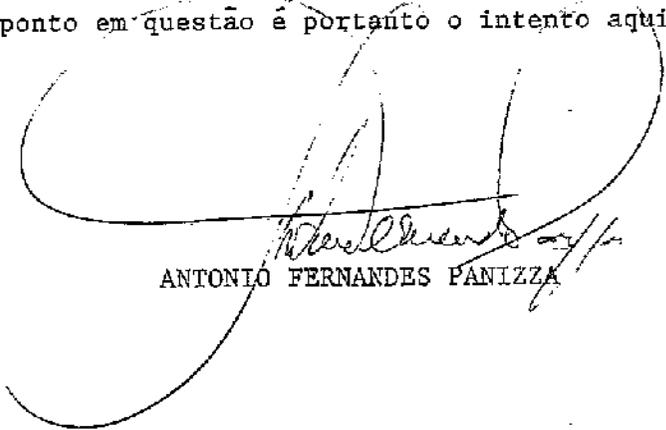


(PL nº 4.678 - fls. 2)

JUSTIFICATIVA

Num contexto em que mais se acentua a necessidade de aproveitamento eficiente dos limitados espaços urbanos aptos a receber edificação, superada tecnicamente já se torna a restrição prevista no atual art. 101 do Plano Diretor Físico-Territorial, que admite uma só edificação num mesmo lote.

Abrir âmbito novo para a criatividade profissional e o desempenho técnico no ponto em questão é portanto o intento aqui proposto.


ANTONIO FERNANDES PANIZZA

*

/msn.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ
(PLANO DIRETOR FÍSICO-TERRITORIAL)

367
11775
Fls. 04
Proc. 16938
C. M.

- fls. 60 -

b) se ao longo da divisa de fundo, computar metade da largura da viela como parte do recuo de fundo.

§ 7º - Para os casos de construções de uma atividade econômica (comércio ou serviço) previstos neste artigo, não se aplicará a exigência de reserva de espaço para veículo na área.

Artigo 99 - Em qualquer terreno poderão ser construídos prédios de fundos, desde que observadas as seguintes exigências:

I - fique assegurado ao prédio da frente uma testada mínima de 10m e uma área própria de terreno não inferior a 250m².

II - fique assegurado aos prédios de fundos uma área líquida própria de terreno não inferior a 250m² por unidade;

III - o acesso ao lote de fundo não tenha largura inferior a 1/10 de sua extensão, com mínimo de 4m;

IV - o acesso ao lote de fundo não tenha largura inferior a 9m, quando nos terrenos de fundos existirem duas ou mais habitações ou economias.

Parágrafo único - No caso a que se refere o inciso IV do presente artigo, o acesso corresponderá a uma rua, devendo atender as exigências aplicáveis ao caso.

Artigo 100 - Em geral, os lotes resultantes de todo e qualquer plano de urbanização de terrenos só poderão receber edificações depois de executados os serviços e obras correspondentes ao plano em causa.

SEÇÃO IV - DA CONSTRUÇÃO EM UM MESMO TERRENO

Artigo 101 - Em geral, um lote só poderá receber a construção de um único edifício, este tanto de tipo individual ou coletivo, - como tipo de moradia econômica, incluindo suas dependências correspondentes.

§ 1º - As dependências servirão especificamente como complemento dos compartimentos do edifício principal e não poderão ser construídas de forma que sirvam para qualquer habitação independente.



§ 2º - As dependências terão acesso obrigatório pelo interior do lote onde for construído o edifício principal.

Artigo 102 - As edificações agrupadas em duas só serão permitidas quando o lote tiver as seguintes dimensões mínimas:

- I - área de 320m² e testada de 16m, no caso de lote central;
- II - área de 340m² e testada de 18m, no caso de lote de esquina.

§ 1º - O conjunto das duas edificações conjugadas deverá satisfazer as seguintes exigências:

- a) corresponder a cada unidade uma testada mínima de 8m;
- b) obedecer a todos os recuos mínimos estabelecidos por esta lei para edificações em geral;
- c) respeitar, para o conjunto e para a área total do lote, no qual irá se construir, os fatores condicionantes estabelecidos por esta lei, relativos à implantação da edificação no terreno;
- d) constituir um conjunto arquitetônico único.

§ 2º - No caso de edificações agrupadas e concluídas, poderá ser efetuada o desmembramento do lote.

Artigo 103 - As edificações agrupadas em mais de duas são permitidas até o máximo de seis, desde que para cada unidade fique assegurada uma área de 160m² e testada mínima de 8m.

§ 1º - Deverão ser respeitadas as demais exigências do artigo anterior, com exceção do recuo lateral, que será exigido apenas para as unidades extremas.

§ 2º - No caso do parágrafo anterior, será aplicável o índice-soma do recuo lateral estabelecido para o setor.

Artigo 104 - A construção de duas residências superpostas será permitida nas seguintes condições:

- I - respeitar os fatores condicionantes estabelecidos por esta lei, relativos à construção de edifícios no terreno;



DIRETORIA LEGISLATIVA

Encaminhado à ASSESSORIA JURÍDICA.

William Fedi
Diretor Legislativo.

01/09/88

*



ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER Nº 4.448

PROJETO DE LEI Nº 4.678

PROC. Nº 16.938

De autoria do nobre Vereador Antonio Fernandes Panizza, o presente projeto de lei tem por finalidade alterar o Plano Diretor Físico-Territorial, para permitir - mais de uma edificação num mesmo lote, nas condições que especifica.

A propositura está justificada a fls. 3.

PARECER

1. A proposição se nos afigura legal, quanto à iniciativa e à competência.
2. A matéria é de natureza legislativa, mesmo porque visa alterar uma lei local (Lei 2.507/81).
3. Além da Comissão de Justiça e Redação, deve ser ouvida a Comissão de Obras e Serviços Públicos.
4. Quorum: 2/3 dos membros da Câmara.

S.m.e.

Jundiaí, 13 de setembro de 1988.

Dr. AGUINALDO DE BASTOS,
Assessor Jurídico.

*



DIRETORIA LEGISLATIVA

Recebi da A.J. e encaminho ao Sr. Presidente da COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO em cumprimento ao despacho do Sr. Presidente.

Aluampedi
Diretor Legislativo

22/09/88

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Ao Sr. Vereador Francisco José Carbonari

para relatar no prazo de 07 dias.

[Signature]
Presidente

28/9/88



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 16.938

PROJETO DE LEI Nº 4.678, do Vereador ANTONIO FERNANDES PANIZZA, que altera o Plano Diretor Físico-Territorial, para permitir mais de uma edificação num mesmo lote, nas condições que especifica.

PARECER Nº 3.493

Objetiva o presente projeto de lei alterar o Plano Diretor Físico-Territorial para permitir mais de uma edificação num mesmo lote, nas condições que especifica

A alteração de uma lei local somente se faz através de outra lei local, motivo pelo qual esta propositura é legal quanto à iniciativa e à competência.

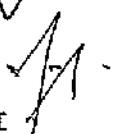
Relativamente ao aspecto redacional, nada temos a objetar, eis que sua linguagem é clara e precisa.

Voto favorável.

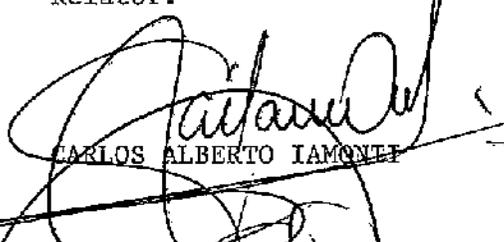
Sala das Comissões, 04.10.88

APROVADO EM 04.10.88


JOSE APARECIDO MARCUSSI,
Presidente.


JOSE RIVELLI


FRANCISCO JOSÉ CARBONARI,
Relator.


CARLOS ALBERTO IAMONI


TARCÍSIO GERMANO DE LEMOS

rrfs



DIRETORIA LEGISLATIVA

Recebi da COMISSÃO DE Justiça e Redação
e encaminho ao Sr. Presidente da COMISSÃO de
Obras e Serviços Públicos

em cumprimento ao despacho do Sr. Presidente, para apresen-
tar parecer no prazo de 20 dias.

Aluambedi
Diretor Legislativo

06/10/88

Ao Vereador Sr. Avoco

para relatar no prazo de 07 dias.

Aluambedi
Presidente

11/10/88

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOSPROCESSO Nº 16938

PROJETO DE LEI Nº 4.678, do Vereador ANTONIO FERNANDES PANIZZA, que altera o Plano Diretor Físico-Territorial, para permitir mais de uma edificação num mesmo lote, nas condições que especifica.

PARECER Nº 3.529

Este projeto de lei objetiva alterar o Plano Diretor Físico-Territorial para permitir mais de uma edificação num mesmo lote, desde que sejam atendidos os índices de ocupação e aproveitamento, e sem prejuízo das determinações gerais da Lei 2.507/81 (Plano Diretor Físico-Territorial) em vigor, compondo conjunto arquitetônico único.

A necessidade de se aproveitar os espaços urbanos é premente, considerando-se a escassez hoje existente e a crescente valorização que os imóveis urbanos sofrem.

Assim, esta proposição, ao permitir mais de um edifício num mesmo lote, abre a possibilidade de melhor ocupação dos espaços disponíveis, desde que se observe as limitações legais existentes e se componha um único conjunto arquitetônico.

Desta forma, entendemos que o presente projeto deva ter sua normal tramitação nesta Casa, para que, ao final, caso assim entende o Plenário, se converta em mandamento legal.

Voto favorável.

APROVADO EM 18.10.88

[Handwritten signature]
ANTONIO FERNANDES PANIZZA

[Handwritten signature]
PEDRO OSVALDO BEAGIM

rrfs
215 x 315 mm

Sala das Comissões, 18.10.88

[Handwritten signature]
LÁZARO ROSA
Presidente e Relator.

[Handwritten signature]
AEL CASTRO MUNES FILHO

[Handwritten signature]
ROLANDO GIAROLLA



REQUERIMENTO AO PLENÁRIO N.º 3.103

ADIAMENTO, por 2 (duas) sessões, da apreciação do PROJETO DE LEI Nº 4.678, do Vereador ANTONIO FERNANDES PANIZZA, que altera o Plano Diretor Físico-Territorial, para permitir mais de uma edificação num mesmo lote, nas condições que especifica.



REQUEIRO à Mesa, na forma regimantal, ouvido o Plenário, ADIAMENTO, por 2 (duas) sessões, da apreciação do Projeto de Lei nº 4.678, de minha autoria, constante da Ordem do Dia da presente Sessão Ordinária.

Sala das Sessões, 04.11.88

[Signature]
ANTONIO FERNANDES PANIZZA



REQUERIMENTO AO PLENÁRIO N.º 3.127

PREFERÊNCIA para apreciação do Projeto de Lei nº 4.678, do Vereador ANTONIO FERNANDES PANIZZA, que altera o Plano Diretor Físico-Territorial, para permitir mais de uma edificação num mesmo lote, nas condições que especifica.



REQUEIRO à Mesa, na forma regimental, ouvido o Plenário, PREFERÊNCIA para apreciação do Projeto de Lei nº 4.678, do Vereador ANTONIO FERNANDES PANIZZA; após a apreciação dos Projetos de Lei nºs 4.729 e 4.730.

Sala das Sessões, 22.11.88

JOSÉ GERALDO MARTINS DA SILVA

ampl



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIÁ
APROVADO
Sala das Sessões em 22.11.88
Rolando Giarolla
Presidente

EMENDA Nº 01 AO PROJETO DE LEI Nº 4.678

No Art. 1º, o projetado Art. 101 é acrescido deste parágrafo:

§ 3º. O disposto no "caput" não se aplica em lote situado nas áreas objeto da Lei 2.405, 10 de junho de 1980".

Sala das Sessões, 22.11.88

g. g. g.
Rau
Rolando Giarolla
[Handwritten signatures]

*



FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

PROJETO

LEI Nº 4678 VETO

RESOLUÇÃO Nº _____ EMENDA _____

DECRETO LEGISLATIVO Nº _____ SUBSTITUTIVO _____

MOÇÃO Nº _____ REQUERIMENTO Nº _____

VEREADORES	APROVA	REJEITA	MANTÉM	AUSENTE
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 Beagin				X
18. Rolando Giarolla	X			
19. Tarcísio Germano de Lemos	X			
TOTAL	16			3

Sala das Sessões, 22, 11, 88

[Signature]
1º SECRETÁRIO

[Signature]
PRESIDENTE

[Signature]
2º SECRETÁRIO



FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

PROJETO

LEI Nº 4678 VETO
 RESOLUÇÃO Nº _____ EMENDA _____
 DECRETO LEGISLATIVO Nº _____ SUBSTITUTIVO _____

MOÇÃO Nº _____ REQUERIMENTO Nº _____

VEREADORES	APROVA	REJEITA	MANTÉM	AUSENTE
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	16			3

Sala das Sessões, 22/11/86

[Signature]
1º SECRETÁRIO

[Signature]
PRESIDENTE
[Signature]
2º SECRETÁRIO



Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo

GABINETE DO PRESIDENTE

Fls. 17
Proc. 16.938
[Handwritten signature]

Of. PM 11.88.58

Em 23 de novembro de 1988.

Proc. 16.938

Exmo. Sr.

Dr. ANDRÉ BENASSI

DD. Prefeito Municipal de Jundiaí

N E S T A

Apresento-lhe anexo, em duas vias, para sua consideração, o AUTÓGRAFO Nº 3.481 do PROJETO DE LEI Nº 4.678, aprovado por este Legislativo na Sessão Ordinária realizada no dia 22 do mês em curso.

Queira aceitar, mais, na oportunidade, as minhas saudações respeitosas e cordiais.

[Handwritten signature]
Dr. JOSÉ GERALDO MARTINS DA SILVA,
Presidente.

/aat-



PROJETO DE LEI Nº 4.678
PROCESSO Nº 16.938
OFÍCIO P.M. Nº 11.88.58

AUTÓGRAFO Nº 3.481

RECIBO DE AUTÓGRAFO

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

24/11/88.

ASSINATURA:

RECEBEDOR - NOME: ~~PAULO R. DE SOUZA BOM~~
Escrituraria

EXPEDIDOR:

PRAZO PARA SANÇÃO/VETO

(15 DIAS ÚTEIS - LOM, ART. 30, § 1º.)

PRAZO VENCÍVEL EM:

15/12/88.

W. Manfredi

DIRETORA LEGISLATIVA

*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
CÂMARA MUNICIPAL
DE JUNDIAÍ

Fls. 19
Proc. 16.938
Dux

OF. GP.L. nº 691/88

04188
PROC. nº 27.167/88 de 17/16

Jundiá, 13 de dezembro de 1988.

PROTOCOLO GERAL

Junte-se.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

PRESIDENTE

Permitimo-nos encaminhar a V.Exa. o original do Projeto de Lei nº 4.678, bem como cópia da Lei nº 3.338, promulgada nesta data, por este Executivo.

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

Atenciosamente,

(ANDRÉ BENASSI)

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador JOSÉ GERALDO MARTINS DA SILVA

DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

N e s t a

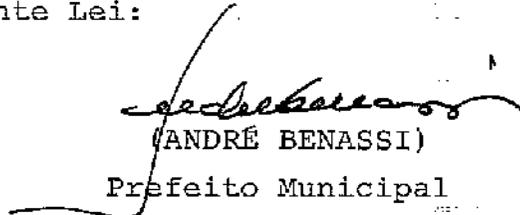
mabp



GP, em 13.12.88

Proc. 16.938

Eu, ANDRÉ BENASSI, Prefeito do Município de Jundiaí, PROMULGO a seguinte Lei:


(ANDRÉ BENASSI)

Prefeito Municipal

AUTÓGRAFO Nº 3.481

(Projeto de Lei nº 4.678)

Altera o Plano Diretor Físico-Territorial, para permitir mais de uma edificação num mesmo lote, nas condições que especifica.

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

Art. 1º O art. 101 "caput" da Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981 (Plano Diretor Físico-Territorial), passa a vigorar com a seguinte redação, acrescido de § 3º:

"Art. 101 - Desde que sejam atendidos os índices de ocupação e aproveitamento, e sem prejuízo das determinações gerais desta lei, um mesmo lote poderá receber a construção de mais de uma edifi-



(Autógrafo nº 3.481 - fls. 2)

cação, incluindo suas dependências correspondentes, compondo conjunto arquitetônico único."

(...)

"§ 3º O disposto no "caput" não se aplica em lote situado nas áreas objeto da Lei 2.405, de 10 de junho de 1980."

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

Câmara Municipal de Jundiaí, em vinte e três de novembro de mil novecentos e oitenta e oito (23.11.1988).


Dr. JOSÉ GERALDO MARTINS DA SILVA,
Presidente.

* /aat.

LEI Nº 3.338 DE 13 DE DEZEMBRO DE 1988

Altera o Plano Diretor Físico-Territorial, para -
permitir mais de uma edificação num mesmo lote, -
nas condições que especifica.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo,
de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordí
nária realizada no dia 22 de novembro de 1988, PORMULGA a se
guinte Lei:

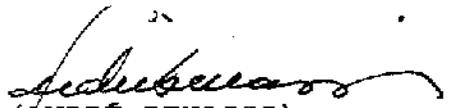
Art. 1º - O art. 101 "caput" da Lei 2.507, de 14 de agos
to de 1981 (Plano Diretor Físico-Territorial), passa a vigorar
com a seguinte redação, acrescido de § 3º:

"Art. 101 - Desde que sejam atendidos os índices de ocu
pação e aproveitamento, e sem prejuízo das determinações ge
rais desta lei, um mesmo lote poderá receber a construção de
mais de uma edificação, incluindo suas dependências correspon
dentes, compondo conjunto arquitetônico único."

(...)

"§ 3º - O disposto no "caput" não se aplica em lote si
tuado nas áreas objeto da Lei 2.405, de 10 de junho de 1980."

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


(ANDRÉ BENASSI)

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Ju
rídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos treze dias
do mês de dezembro de mil novecentos e oitenta e oito.


(MARIA AP. RODRIGUES MAZZOLA)
Secretária Municipal de Negócios
Jurídicos

DIOM DE 16 DE DEZEMBRO DE 1988

LEI N.º 3.338 DE 13 DE DEZEMBRO E 1988

Altera o Plano Diretor Físico-Territorial, para permitir mais de uma edificação num mesmo lote nas condições que especifica.

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 22 de novembro de 1988, PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1.º — O art. 101 "caput" da Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981 (Plano Diretor Físico-Territorial), passa a vigorar com a seguinte redação, acrescido de § 3.º:

"Art. 101 — Desde que sejam atendidos os índices de ocupação e aproveitamento, e sem prejuízo das determinações gerais desta lei, um mesmo lote poderá receber a construção de mais de uma edificação, incluindo suas dependências correspondentes, compondo conjunto arquitetônico único."

§ 3.º — O disposto no "caput" não se aplica em lote situado nas áreas objeto da Lei 2.405, de 10 de junho de 1980.

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

(ANDRÉ BENASSI)

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos treze dias do mês de dezembro de mil novecentos e oitenta e oito.

(MARIA AP. RODRIGUES MAZZOLA)

Secretária Municipal de Negócios Jurídicos

