



Câmara Municipal de Jundiá

REJEITADO

LEI N.º

de / /

Processo n.º 17.026

PROJETO DE LEI N.º 4.738

Autoria: ANA VICENTINA TONELLI

Ementa: Permite, na Rua Capitão Curado, construções de categoria R.2
(habitação multifamiliar de pavimentos).

Arquive-se

W. Manfred
Diretor

29/ 12 188



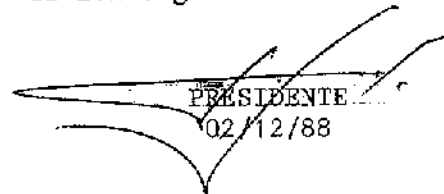
CÂMARA MUNICIPAL
DE JUNDIÁ

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIÁ APRESENTADO À MESA. ENCAMINHE-SE À AJ E ÀS SEGUINTE COMISSÕES: CJR. COSP Presidente 11/10/88
--

17026 00189 01426

PROTOCOLO

REJEITADO, nos termos do art. 28
da Lei Orgânica dos Municípios.


PRESIDENTE
02/12/88

Projeto de Lei nº 4.738

Permite, na Rua Capitão Curado, cons-
truções de categoria R.2 (habitação
multifamiliar de pavimentos)

Art. 1º A excetiva prevista no § 4º do art.
69 da Lei Nº 2.507, de 14 de agosto de 1981. (Plano Diretor Fí-
sico Territorial), não se aplica à Rua Capitão Curado.

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

Sala das Sessões, 05.10.88


ANA VICENTINA TONELLI

*
lmsl/



(PL Nº 4.738 - fls. 2)

J U S T I F I C A T I V A

A Rua Capitão Curado, uma das principais artérias de Vila Progresso, está, no Plano Diretor, classificada como via local de Setor S.3, com pequeníssimo trecho no Setor S.4.

Isto impede que nela se expandam as edificações residenciais de categoria R.2 (prédios de apartamentos), em detrimento da satisfação da demanda habitacional - premente no Município.

Assim sendo, proponho abrir-se ali nova perspectiva de incremento na construção residencial, mediante afastamento da restrição legal acima apontada.


ANA VICENTINA TONELLI

*

lms1/



Lei Nº 2.507, de 14 de agosto de 1981.

- fls. 40 -



Câmara Municipal de Jundiá - XEROGRAFIA

- petroquímicos em geral;
- refinação de petróleo;
- siderurgia;
- fabricação de soda, sabão e detergente;
- reatores e processadores nucleares;
- indústrias que utilizem grande quantidade de água potável no processo de fabricação.

Artigo 68 - As categorias de uso definidas nos artigos anteriores, para efeito de aplicação da presente lei, ficam sintetizadas nas categorias e subcategorias constantes da Tabela nº 1, no final do Capítulo.

§ 1º - A listagem detalhada das atividades que fazem parte das subcategorias será regulamentada por decreto.

§ 2º - A categoria institucional E4-Usos Especiais, por sua direta vinculação com o planejamento territorial, sempre será objeto de análise e estudos dos órgãos técnicos do Poder Público Municipal.

§ 3º - Os casos que não possam ser definidos pela Prefeitura (recorridos a todos os seus órgãos) passam a ser objeto de análise e decisão por parte da Comissão do Plano Diretor.

§ 4º - Por sua permissibilidade bastante limitada, conforme Tabela nº 2, a subcategoria T4.3 somente poderá instalar-se nos Setores Recreativos e Agrícolas da Zona Rural e Setor Industrial, sempre ao longo de estradas estaduais, em locais onde esse uso não prejudique as atividades "conformes" das áreas adjacentes. O prejuízo deve ser medido também com o dano visual à qualidade do meio ambiente e à estética do local.

Artigo 69 - As categorias definidas no artigo anterior têm seu uso regulamentado pelos índices que se seguem, os quais são determinados em função dos setores e vias onde as áreas se situam, conforme Tabela nº 2, no final do Capítulo.

350
14773

Am

Lei Nº 2.507, de 14 de agosto de 1981. - fls. 41 -

§ 1º - Nos projetos de edifícios que venham a ter mais de um uso, devem prevalecer os índices considerados mais restritos.

§ 2º - Os índices de ocupação e aproveitamento, em muitos dos setores, alteram-se para os casos de lotes voltados para as vias coletoras, e outra vez para as vias mais importantes ao tráfego. Isto não impede, entretanto, que o uso permitido às vias locais seja também permitido nas demais vias, com os mesmos índices de ocupação e aproveitamento dos lotes voltados para as vias locais.

§ 3º - Aos serviços T1.1- Escritórios de uso profissional-liberal da pessoa que habita o local, prevalecem os índices de ocupação e aproveitamento de uso residencial.

§ 4º - Nas vias locais dos Setores Residenciais S.3 e S.4- de urbanização existente são permitidas todas as categorias de habitação, exceto as habitações de uso coletivo Categoria R2.

§ 5º - Em nova urbanização aprovada na vigência desta lei, qualquer que seja o setor, poderá haver habitações coletivas, desde que os respectivos projetos façam parte do plano original, e cujas áreas para tal destinadas não sejam adjacentes a lotes de setores estritamente residenciais (S.1 e S.2) existentes.

§ 6º - As vias coletoras, auxiliares, radiais, perimetrais e diametrais, são as constantes da planta e do Capítulo IV desta lei. Os novos planos de urbanização, reurbanização e de renovação urbana, tanto à iniciativa privada, como do Poder Público, podem estabelecer novas extensões das referidas vias, desde que em harmonia com o sistema viário projetado e devidamente justificadas em projeto.

§ 7º - As novas urbanizações para fins industriais poderão propor solução integrada, ou seja, destinar espaços para habitações, comércio, serviços, lazer, etc., além dos destinados à indústria, desde que o projeto seja completo e o plano demonstre que



Lei Nº 2.507, de 14 de agosto de 1981.

TABELA I			QUADRO DE USOS
RESIDENCIAL = R	R1	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	1- LOTES DE 1.000 M ² 2- LOTES DE 300 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 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 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, PAGO, 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



DIRETORIA LEGISLATIVA

Encaminhamento à ASSESSORIA JURÍDICA.

Aluísio
Diretor Legislativo.

11, 10, 88

*



CONSULTORIA JURÍDICA

PARECER Nº 36

PROJETO DE LEI Nº 4.738

PROC. Nº 17.026

De autoria da nobre Vereadora Ana Vicentina Tonelli, o presente projeto de lei tem por finalidade permitir, na Rua Capitão Curado, construções de categoria R.2 - (habitação multifamiliar de pavimentos).

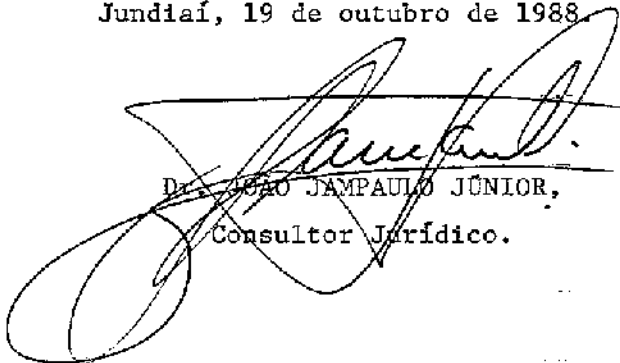
A propositura está justificada a fls. 3.

PARECER

1. A proposição se nos afigura legal, quanto à iniciativa e à competência.
2. A matéria é de natureza legislativa.
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, 19 de outubro de 1988.


Dr. JOÃO JAMPAULO JÚNIOR,
Consultor Jurídico.

*

mgrr



DIRETORIA LEGISLATIVA

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

Albano
Diretor Legislativo

04/11/88

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Ao Sr. Vereador Dr. Tarasio G. de Lencas

para relatar no prazo de 7 dias.

[Signature]
Presidente

4/11/88

*

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃOPROCESSO Nº 17.026

PROJETO DE LEI Nº 4.738, da Vereadora ANA VICENTINA TONELLI, que permite, na Rua Capitão Curado, construções de categoria R.2 (habitação multifamiliar de pavimentos).

PARECER Nº 3.613

A proposta em estudo se nos afigura revestida do caráter legalidade - não há margem de dúvida quanto a esse fator -, eis que está dentro do rol de competências próprias do membro do Poder Legislativo.

O texto tem a pretensão de possibilitar a construção de habitações multifamiliares - edifícios de apartamentos - na Rua Capitão Curado, e para tanto, torna-se imprescindível a alteração do Plano Diretor Físico-Territorial naquela via.

Entendemos que, se consubstanciada tal medida, o bairro ficará descaracterizado, além de, certamente, importar em verdadeira corrida imobiliária no setor, gerando especulação e elevação dos preços das propriedades e dos aluguéis.

Assim, concluímos que a matéria é impertinente e não deve prosperar.

É o parecer.

Sala das Comissões, 22.11.1988.

APROVADO em 22.11.88

TARCÍSIO GERMANO DE LEMOS,
Relator.

JOSÉ APARECIDO MARCUSSI,
Presidente.

CARLOS ALBERTO IAMONTI

*
215 x 315 mm
TSV
FRANCISCO JOSÉ CARBONARI

JOSÉ RIVELLI



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.

[Signature]
Diretor Legislativo

24/11/88

Ao Vereador Sr. Avoco

para relatar no prazo de 7 dias.

[Signature]
Presidente

28,11,80



COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROCESSO Nº 17.026

PROJETO DE LEI Nº 4.738, da Vereadora ANA VICENTINA TONELLI, que permite, na Rua Capitão Curado, construções de categoria R.2 (habitação multifamiliar de pavimentos).

PARECER Nº 3.646

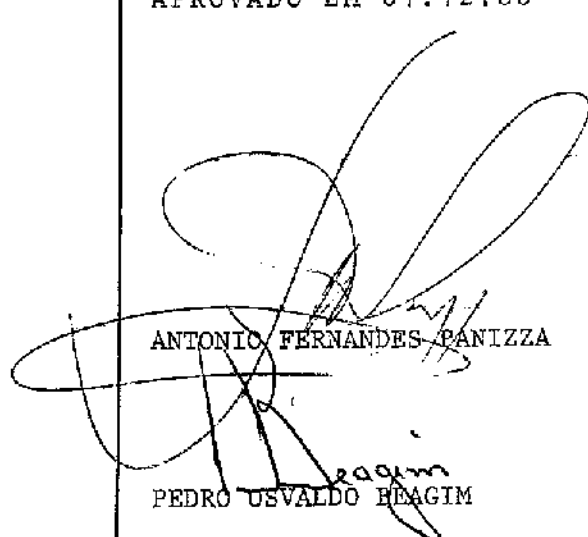
Objetiva este Projeto de Lei permitir na Rua Capitão Curado construções de categoria R.2 (habitação multifamiliar de pavimentos).

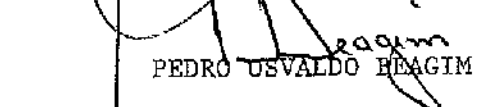
Somos contrários à tramitação desta propositura, pois entendemos que a permissão para se construir prédios de apartamentos na via pública em questão irá descaracterizar o bairro. Não podemos, numa atitude simplista, permitir tais tipos de construções sem levar em consideração todo o conjunto urbanístico e arquitetônico do local.

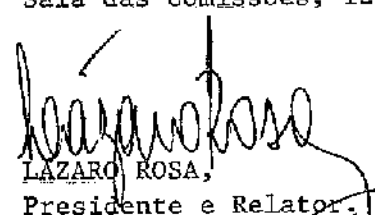
Desta forma, exaramos parecer contrário.

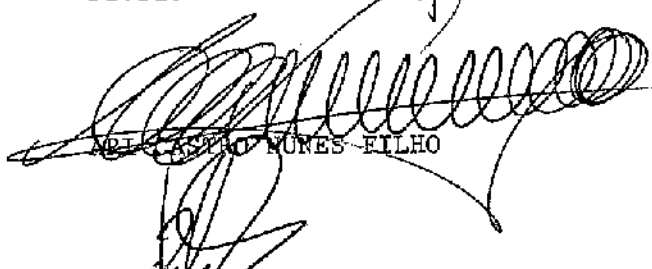
APROVADO EM 01.12.88

Sala das Comissões, 12/12/88


ANTONIO FERNANDES PANIZZA


PEDRO USVALDO HEAGIM


LAZARO ROSA,
Presidente e Relator.


ABEL CASTOR NUNES FILHO


ROLANDO GIAROLLA

*

rrfs

215 x 315 mm



PROJETO DE LEI Nº 4.738, da Vereador ANA VICENTINA TONELLI, que permite, na Rua Capitão Curado, construções de categoria R.2 (habitação multifamiliar de pavimentos).

Face ao parecer contrário da comissão de mérito - Obras e Serviços Públicos - declaro REJEITADO o Projeto de Lei nº 4.738, nos termos do art. 28 da Lei Orgânica dos Municípios.

Comunique-se ao autor.

Cientifique-se o E. Plenário.

Publique-se e arquive-se, após as formalidades de estilo.

Em 02 de dezembro de 1988.

Dr. JOSÉ GERALDO MARTINS DA SILVA
Presidente

*

ns



Of. CAV 12.88.04
proc. 17.026

Em 05 de dezembro de 1988.

Exma. Sra.

Vereadora ANA VICENTINA TONELLI

N E S T A

Relativamente ao Projeto de Lei nº 4.738, de sua autoria, que permite, na Rua Capitão Curado, construções de categoria R.2 (habitação multifamiliar de pavimentos), venho informá-la que exarei o seguinte despacho:

"Face ao parecer contrário da comissão de mérito - Obras e Serviços Públicos - declaro REJEITADO o Projeto de Lei nº 4.738, nos termos do art. 28 da Lei Orgânica dos Municípios.

"Comunique-se ao autor.

"Cientifique-se o E. Plenário.

"Publique-se e archive-se, após as formalidades de estilo.

"Em 02 de dezembro de 1988.

"(a) Dr. JOSÉ GERALDO MARTINS DA SILVA

"Presidente"

Aproveito, mais, a oportunidade, para apresentar-lhe minhas saudações cordiais e respeitosas.

Dr. JOSÉ GERALDO MARTINS DA SILVA
Presidente

Recebido:

Ana Vicentina Tonelli, em 06/12/88

NS

215 x 315 mm



OE. CAV 12.88.06

Em 05 de dezembro de 1988.

Exma. Sra.

Vereadora ANA VICENTINA TONELLI

N E S T A

Para seu distinto conhecimento, informo que os projetos de lei abaixo relacionados foram declarados REJEITADOS nos termos do art. 28 da Lei Orgânica dos Municípios, por terem recebido pareceres contrários das devidas comissões de mérito:

- PROJETO DE LEI Nº 4.695, do PREFEITO MUNICIPAL, que permite regularização de edificação situada na Av. São João, para destinação exclusiva a agência bancária;
- PROJETO DE LEI Nº 4.704, do Vereador JOSÉ CRUPE, que torna gratuito o estacionamento de veículos nas vias públicas;
- PROJETO DE LEI Nº 4.722, do Vereador JOSÉ CRUPE, que autoriza à Prefeitura Municipal a retransmissão de sinais de televisão em UHF;
- PROJETO DE LEI Nº 4.736, do PREFEITO MUNICIPAL, que revoga a Lei 3.192/88, que prevê aulas de educação religiosa nas escolas da rede municipal;
- PROJETO DE LEI Nº 4.737, do Vereador ERAZÉ MARTINHO, que altera a Lei 423/55, para fixar horário de visitação nos velórios públicos;
- PROJETO DE LEI Nº 4.738, da Vereadora ANA VICENTINA TONELLI, que permite, na Rua Capitão Curado, construções de categoria R.2 (habitação multifamiliar de pavimentos).

Mais, queira aceitar os protestos de minha consideração e real apreço.

[Signature]
Dr. JOSÉ GERALDO MARTINS DA SILVA

Presidente

ns OBS.: Idênticos ofícios encaminhados aos demais Vereadores (=17).

Projeto de lei n.º 4.738
Comissões CTR. COSP

Director *Al Manfredi*

Quorum 2/3

[illegible]

Juntadas fs. 02/09 - 04.11.88 @ur fs. 10/11 - 24.11.88 @ur. fs. 12/15
29.12.88 @ur.

Observações