



Câmara Municipal de Jundiá

RETIRADO

LEI N.º

de / /

Processo n.º 17.279

PROJETO DE LEI N.º 4.920

Autoria: JORGE KASSIF HADDAD

Ementa: Altera o Plano Diretor Físico-Territorial, para simplificar a aprovação do projeto de desmembramento, desdobro ou reagrupamento de terrenos.

Arquive-se

Almanfredi
Diretor

02/03/1970



CÂMARA MUNICIPAL
DE JUNDIÁ

17279 JUN 89 n.º 1300

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIÁ
APRESENTADO À MESA. ENCAMINHE-SE
ÀS COMISSÕES:
CJR.COSP
Presidente
06/06/89

PROTOCOLO

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIÁ
RETIRADO
Presidente
02/08/90

PUBLICADO
em 09/06/89

PROJETO DE LEI 4.920

Altera o Plano Diretor Físico-Territorial, para simplificar a aprovação do projeto de desmembramento, desdobro ou reagrupamento de terrenos.

Art. 1º A Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981 (Plano Diretor Físico-Territorial), passa a vigorar com alteração e acréscimo destes dispositivos:

"Art. 122. (...)

(...)

"§ 4º As exigências do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivas ao planejamento ou remanejamento de quadras e ao desmembramento, desdobro ou reagrupamento de lotes, ressalvado, quanto à competência e forma para aprovação destes últimos, o disposto no § 6º do art. 156."

(...)

"Art. 156. (...).

(...)

"§ 6º A aprovação do projeto de desmembramento, desdobro ou reagrupamento de que trata este artigo será caracterizada pelo carimbo e pela assinatura do funcionário competente na planta e na descrição perimétrica."

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

Sala das Sessões, 02.06.89

JORGE NASSIF HADDAD

*

/vsp



(Pl. nº 4.920 - fls. 2)

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

Considerável era a quantidade de loteamentos irregulares em Jundiá na época da instituição do Plano Diretor Físico-Territorial deste Município, que, em decorrência, passou a conter normas de organização e controle dos projetos de parcelamento do solo - projetos que, se se tratarem de desmembramento, desdobro e reagrupamento, poderiam ter doravante tratamento simplificado a nível de Prefeitura, porquanto lei federal tem desde então ampliado o rigor nos pontos cabíveis.

Assim sendo, proponho que a aprovação dos projetos dos casos referidos seja feita mediante formalidade menor, sem necessidade de decreto, abreviando-se com isto o trâmite burocrático e o percurso através de excessivos escalões.

[Signature]
JORGE NASSIF HADDAD

*

vsp/

CAPÍTULO VIII

DOS PLANOS DE URBANIZAÇÃO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 121 - Entende-se como urbanização os projetos e respectivas execuções a que estão obrigados todos os imóveis do Município, quando para eles se pretende qualquer dos beneficiamentos previstos no artigo 14, independentemente das terminologias que se lhes possa dar.

Parágrafo Único - Os projetos de urbanização, quando envolvendo, qualquer forma de parcelamento do solo, serão considerados como sendo dos seguintes tipos:

Urbanização I - As unidades resultantes serão utilizadas para fins tipicamente urbanos, com área definida na presente lei.

Urbanização II - As unidades serão utilizadas para fins de recreio, com área mínima de 5.000 m², ou para uso agrícola com área mínima de 10.000 m².

Artigo 122 - Qualquer urbanização de terrenos só poderá ser realizada após a Prefeitura ter aprovado o plano correspondente e concedida a licença para sua execução.

§ 1º - A aprovação do plano de urbanização de terrenos e a concessão de licença para sua execução são de competência do Prefeito, com base no parecer técnico dos órgãos competentes da Municipalidade.

§ 2º - Antes do atendimento do que prescreve o parágrafo anterior, os órgãos competentes da Prefeitura deverão verificar as condições dos terrenos que se pretende urbanizar, cada qual na sua competência.

§ 3º - Além da observância das prescrições desta lei, a expedição do alvará de aprovação do plano de urbanização de terrenos e a expedição da licença para sua execução dependem de prévio pagamento das taxas devidas.

§ 4º - As exigências do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivas ao planejamento ou remanejamento de quadras e ao desmembramento ou reagrupamento de lotes.

Artigo 123 - Quanto à urbanização de terrenos, é da competência da Prefeitura, na forma da legislação federal vigente:

I - obrigar a sua subordinação às necessidades locais, inclusive no que se refere a destinação e utilização dos terrenos para permitir o desenvolvimento do Município de Jundiá de forma racional.

II - recusar a sua aprovação, ainda que seja apenas para evitar excessivo número de lotes com o conseqüente aumento de investimentos sub-utilizados em obras de infra-estrutura e custeio de serviço.

Fls. 6
200 5519

Fls. 05
Proc. 17.279

Alu

SEÇÃO V - DO DESMEMBRAMENTO, DESDOBRAMENTO OU REAGRUPAMENTO DE
TERRENOS

Artigo 156 - O desmembramento, desdobro e reagrupamento de terrenos só serão aprovados quando o imóvel tiver frente para via oficial aberta e em uso público normal e pleno.

§ 1º - A aprovação referida no presente artigo será necessária mesmo no caso de dois terrenos apenas.

§ 2º - A aprovação referida no presente artigo será necessária ainda que se trate de desmembramento de pequena faixa ou parte de um terreno, para ser incorporada a outro lote, devendo esta restrição ficar expressa e constar da escritura de transmissão.

§ 3º - No caso a que se refere o parágrafo anterior, a aprovação do projeto só será permitida quando a parte restante do lote compreender uma porção que possa constituir terreno independente, com forma, área e dimensões segundo as prescrições desta lei.

§ 4º - Elaborado por profissional legalmente habilitado, todo o qualquer projeto de desmembramento ou reagrupamento de lotes deverá conter:

- a) indicação de toda a testada da quadra, com os respectivos imóveis;
- b) indicação clara e inequívoca das alterações solicitadas;
- c) locação das edificações porventura existentes nos terrenos considerados e nos terrenos confinantes;
- d) descrição perimétrica das divisas projetadas.

§ 5º - O reagrupamento e o desdobro de terrenos, quando não ferir dispositivos do PDOT, no que se refere a áreas mínimas exigidas, pode ser requerido à Prefeitura acompanhado apenas de croqui da área e cópia da escritura do imóvel.

Artigo 157 - A construção de mais de uma edificação dentro de um mesmo lote, nos casos em que esta lei permitir, não constitui desmembramento.

Artigo 158 - Nos desmembramentos que transformem glebas amplas sem uso ou de características rurais, em lotes de medidas abrangidos pela urbanização Tipo I, o requerente deverá destinar áreas para atender as necessidades de logradouros públicos previstos nesta lei, sem ônus para a Prefeitura.

§ 1º - O disposto neste artigo será aplicado em desmembramentos de glebas com área superior a 2.500m² e que gerem mais de cinco unidades urbanas tipo I.

§ 2º - São isentos do disposto neste artigo as áreas resultantes de urbanização cujo projeto e execução já tenham destinado áreas de sistema de lazer e equipamentos públicos, conforme os índices previstos nesta lei ou precedentes.



DIRETORIA LEGISLATIVA

Encaminho à CONSULTORIA JURÍDICA.

Almanfredi
Diretor Legislativo

05/06/89

*



Câmara Municipal de Jundiá
CONSULTORIA JURÍDICA

Fls. 07
Proc. 17.279
Oss

PARECER Nº 310

PROJETO DE LEI Nº 4.920

PROC. Nº 17.279

De autoria do nobre Vereador JORGE NASSIF HADDAD, o presente Projeto de Lei altera o Plano Diretor Físico-Territorial, para simplificar a aprovação do projeto de desmembramento, desdobro ou reagrupamento de terrenos.

A propositura está justificada as fls. 3, e vem acompanhada dos documentos de fls. 4/5.

É o relatório.

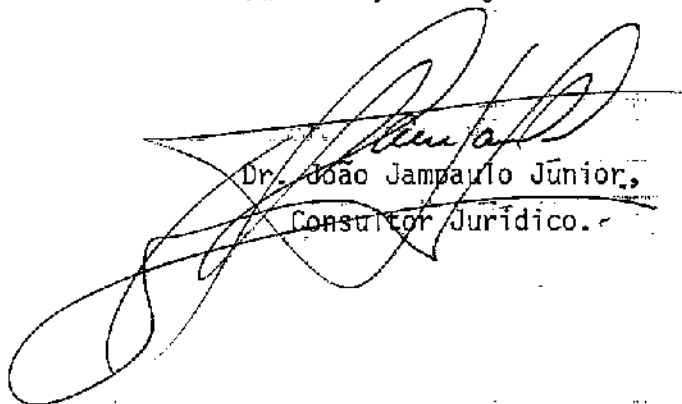
PARECER

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 nº 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.

É o parecer,

S.m.e.

Jundiá, 8 de junho de 1989.


Dr. João Jampaio Júnior,
Consultor Jurídico.

*



DIRETORIA LEGISLATIVA

Recebi da Consultoria Jurídica e encaminho ao
Sr. Presidente da COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDA-
ÇÃO em cumprimento ao despacho do Sr. Presi-
dente.

Almarufedi
Diretor Legislativo

09/06/89

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Ao Sr. Vereador

Erazzê Martinho

para relatar no prazo de 7 dias.

João Antônio Lopez
Presidente

13/6/89

*



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 17.279

PROJETO DE LEI Nº 4.920, do Vereador JORGE NASSIF HADDAD, que altera o Plano Diretor Físico-Territorial, para simplificar a aprovação do projeto de desmembramento, desdobro ou reagrupamento de terrenos.

PARECER Nº 3.952

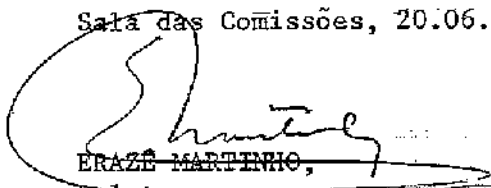
O projeto de lei sob análise pretende alterar o Plano Diretor Físico-Territorial, para simplificar a aprovação do projeto de desmembramento, desdobro ou reagrupamento de terrenos.

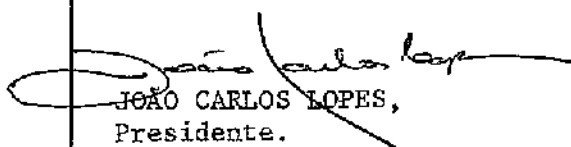
Em que pesem os fundamentos de legalidade e competência a seu favor, a propositura precipita um assunto que a nova Lei Orgânica municipal há de rever, por imposição constitucional.

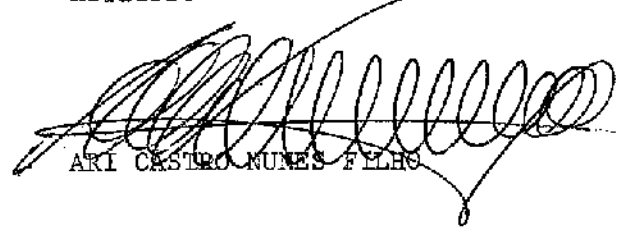
Em vista disso, parecer contrário.

Sala das Comissões, 20.06.89

APROVADO EM 20.06.89


ERAZÉ MARTINHO,
Relator.


JOÃO CARLOS LOPES,
Presidente.


ARI CASTRO NUNES FILHO


ARIOVALDO ALVES


MIGUEL HADDAD
c. Haddad

*



DIRETORIA LEGISLATIVA

Recebi da COMISSÃO DE Justiça e Redação
e encaminhado 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

26 / 06 / 89

Ao Vereador Sr. *[Signature]*

para relatar no prazo de 07 dias.

[Signature]
Presidente

26 06 189



COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROCESSO Nº 17.279

PROJETO DE LEI Nº 4.920, do Vereador JORGE NASSIF HADDAD, que altera o Plano Diretor Físico-Territorial, para simplificar a aprovação do projeto de desmembramento, desdobro ou reagrupamento de terrenos.

PARECER Nº 4.032

Pretende o nobre autor da propositura alterar o Plano Diretor Físico-Territorial, para simplificar a aprovação do projeto de desmembramento, desdobro ou reagrupamento.

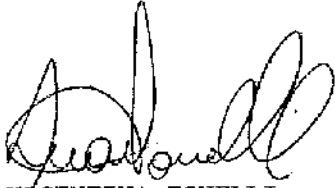
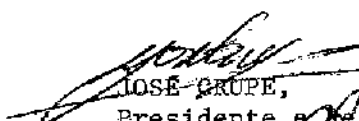
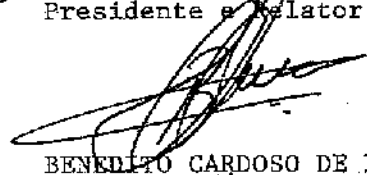
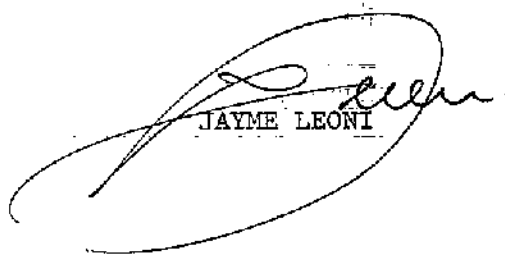
Atualmente a aprovação dos projetos nos casos referidos tem se apresentado de forma muito burocratizada, o que torna a tramitação, conseqüentemente, muito morosa, causando inúmeros transtornos aos munícipes.

O projeto, portanto, atende ao interesse público, razão por que deve ter sua normal tramitação nesta Casa.

Voto favorável.

Sala das Comissões, 19/08/89

APROVADO EM 19.08.89.


ANA VICENTINA TONELLI
FRANCISCO DE ASSIS POÇO
JOSÉ GRUPE,
Presidente e Relator.
BENEDITO CARDOSO DE LIMA
contrário
JAYME LEONI

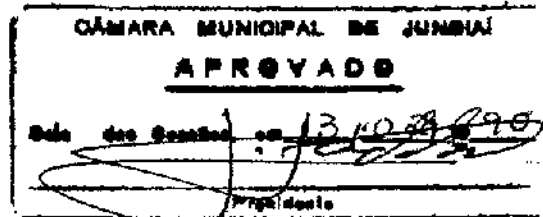
rrfs

215 x 315 mm



REQUERIMENTO AO PLENÁRIO N.º 1.098

ADIAMENTO, por 1 (uma) Sessão, da apreciação do PROJETO DE LEI Nº 4.920, do Vereador JORGE NASSIF HADDAD, que altera o Plano Diretor Físico-Territorial, para simplificar a aprovação do projeto de desmembramento, desdobro ou reagrupamento de terrenos.



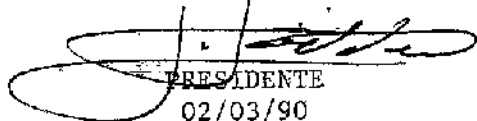
REQUEIRO à Mesa, na forma regimental, ouvido o Plenário, o ADIAMENTO, por 1 (uma) Sessão, da apreciação do PROJETO DE LEI Nº 4.920, de minha autoria, constante da pauta da presente Sessão.

Sala das Sessões, 13-2-90


JORGE NASSIF HADDAD



PREJUDICADA em razão da
retirada do projeto.


PRESIDENTE

02/03/90

EMENDA 1 AO PROJETO DE LEI 4.920

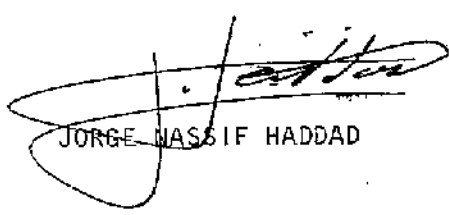
Retifica termo.

Onde se lê "reagrupamento" leia-se "anexação".

Justificativa

"Anexação" é o termo que tem sido empregado nos setores técnicos da Prefeitura para a providência correlata, razão por que convém adotá-lo no projeto de lei.

Sala das sessões, 2-3-90


JORGE NASSIF HADDAD

*

az



REQUERIMENTO AO PLÊNÁRIO N.º 1.143

RETIRADA do PROJETO DE LEI Nº 4.920, do Vereador JORGE NASSIF HADDAD, que altera o Plano Diretor Físico-Territorial, para simplificar a aprovação do projeto de desmembramento, desdobro ou reagrupamento de terrenos.



REQUEIRO à Mesa, na forma regimental, ouvido o Plenário, a RETIRADA do PROJETO DE LEI Nº 4.920, de minha autoria, constante da pauta da presente Sessão.

Sala das Sessões, 2-3-90

[Signature]
JORGE NASSIF HADDAD

Projeto de lei n.º 4.920

Autuado em 02 / 06 / 89

Director *Chambers*

Comissões CTR - COSP.

Quorum 2/3

[illegible]

Juntadas fls. 01/06. 05.06.89 @ur fls. 07/08. 09.06.89 @ur fls. 09/10.
26.06.89 @ur fls. 11 - 01.08.89 @ur fls. 12/14. 02.03.90 @ur

Observações