



Câmara Municipal de Jundiaí

LEI COMPLEMENTAR

N.º

de / /

Processo n.º 18.211

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 69

DESARQUIVADO

Autoria: JORGE NASSIF HADDAD

Ementa: Altera o Plano Diretor, para modificar área mínima de lotes para atividades da Categoria T4 (oficinas e outros).

Arquive-se

@Munfed

Director

26/10/1993

PROJ. 18211
em 16 08 91



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

Fis. 02
Proc. 18.211
P. 1

18211 1 1 4036

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
APRESENTADO À MESA, ENCAMINHE-SE
À CJ E ÀS SEGUINTES COMISSÕES:
CJR, CEFO e COSP.

Presidente
13/08/91

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
REJEITADO
Data dos Votos: 26/10/93
Presidente

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 69

Altera o Plano Diretor, para modificar área mínima de lotes para atividades da Categoria T4 (oficinas e outros).

Art. 1º O § 11 do art. 69 do Plano Diretor (Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981) passa a vigorar com esta redação:

" § 11 - As atividades de serviços da Categoria T4 somente serão autorizadas em lotes com área mínima de:

- a) - 250m², para subcategoria T4.1;
- b) - 500m², para subcategoria T4.2, e
- c) - 5.000m², para subcategoria T4.3."

Art. 2º Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Justificativa

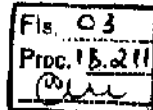
Dentre os serviços da Categoria T4 figuram oficinas e estabelecimentos de atendimento à construção T4.1 (carpintaria, seralheria, etc), à indústria T4.2 (caldeiras, tornos, etc) e T4.3 motéis e "Drive-ins".

Com este projeto pretendo autorizar atividades

*



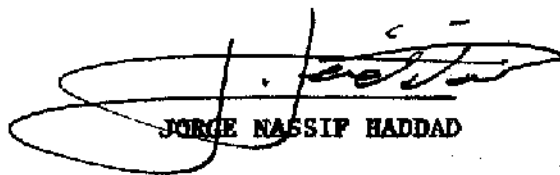
Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



(PLC Nº 69 - fls. 02)

T4.1 em terrenos com 250m², entendendo perfeitamente compatível com a natureza dessa prestação de serviços, e espero, assim, contar com a aquiescência dos nobres pares para consubstanciar este meu intento.

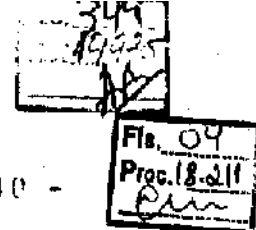
Sala das Sessões, 13.08.91



JORGE NASSIP HADDAD

*

TSV



- 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.

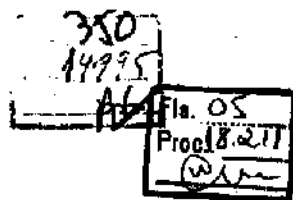
§ 1º - A listagem detalhada das atividades que fazem parte das subcategorias será regulamentada por decreto.

§ 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.



§ 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.

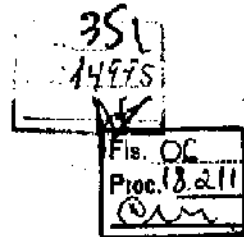
§ 3º - Aos serviços T1.1- Escritórios de uso profissional-liberal da pessoa que habita o local, prevalecem os índices de ocupação e aproveitamento de uso residencial.

§ 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



que a solução de setorização própria assegurará a boa qualidade de vida na área.

§ 8º - No Setor Industrial I só são permitidos os usos das primeiras categorias até a subcategoria 2.3.

§ 9º - As estradas com 18m de largura são equiparadas às vias auxiliares para fins de uso comercial, de serviços e institucionais no Setor Recreativo e Agrícola.

§ 10 - Os postos de abastecimento de veículos e os serviços de lavagem de veículos, com ou sem outros serviços, só podem ser construídos e/ou instalados em terrenos com o mínimo de 1.000 m², sem prejuízo das demais normas pertinentes.

§ 11 - Todas as atividades de serviços da Categoria T4 somente serão autorizadas em lotes mínimos de 500m², exceto para T4.3, cuja área mínima será de 5.000m².

§ 12 - No Setor S.5 o lote mínimo para a habitação multifamiliar deverá ter área de 250m² e frente mínima de 10m.

§ 13 - Na Zona Rural somente será permitida atividade industrial rural.

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.



DIRETORIA LEGISLATIVA

Encaminho à CONSULTORIA JURÍDICA.

[Signature]
Diretor Legislativo

14 / 08 / 91



CONSULTORIA JURÍDICA
PARECER Nº 1230

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 69

PROC. Nº 18211

De autoria do nobre Vereador Jorge Nassif Haddad, o presente Projeto de Lei Complementar altera o Plano Diretor para modificar área mínima de lotes para atividades da Categoria T4 (Oficinas e outros).

A propositura encontra sua justificativa às fls. 02/03 e vem instruída com os documentos de fls. 04/06.

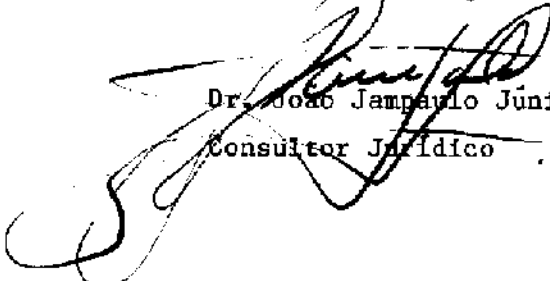
É o relatório,

PARECER:

1. A propositura se nos afigura legal quanto à competência e quanto à iniciativa que é concorrente, nos termos do artigo 13, inciso XIII da Lei Orgânica de Jundiaí.
2. A matéria é de Lei Complementar mesmo porque busca alterar outra lei do mesmo plano hierárquico, ou seja, a Lei nº 2507/81-Plano Diretor. Quanto ao mérito dirá o Soberano Plenário.
3. Além da Comissão de Justiça e Redação devem ser ouvidas as Comissões de Economia, Finanças e Orçamentos e de Obras e Serviços Públicos.
4. **QUORUM:** 2/3 da Câmara (art. 43, inc. IV e seu parágrafo único, "in fine", LOM).

S.m.e.

Jundiaí, 19 de agosto de 1991.


Dr. João Jamapaulo Júnior,
Consultor Jurídico

jjj/mcgp



DIRETORIA LEGISLATIVA

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

Almanfredi
Diretor Legislativo

19/08/91

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Ao Sr. Vereador JOSÉ O. LOPES

para relatar no prazo de 07 dias.

Qui
Presidente
20/8/91



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 18.211

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 69, do Vereador JORGE NASSIF HADDAD, que altera o Plano Diretor, para modificar área mínima de lotes para atividades da Categoria T4 (oficinas e outros).

PARECER Nº 5.405

Embasada no art. 13, inc. XIII, da Lei Orgânica de Jundiaí, a proposição ora em análise encontra-se revestida do caráter legalidade, relativamente à iniciativa e à competência, de acordo com a manifestação da douda Consultoria Jurídica da Casa, às fls. 08, que acolhemos em sua totalidade.

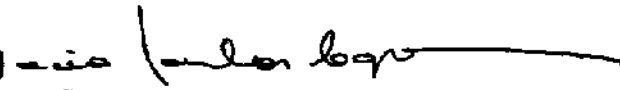
O texto é de lei complementar, e não incorpora vícios, estando, pois, perfeitamente instruído sem qualquer chaga que possa incidir na sua tramitação.

Em razão da argumentação exposta, concluímos nosso estudo votando favoráveis à proposta.

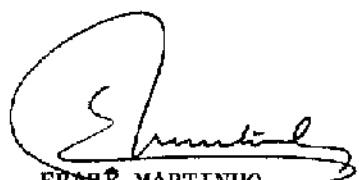
É o parecer.

Sala das Comissões, 27.08.91

APROVADO em 29.08.91

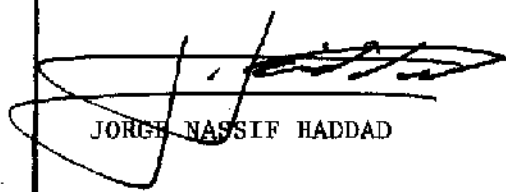

JOÃO CARLOS LOPES

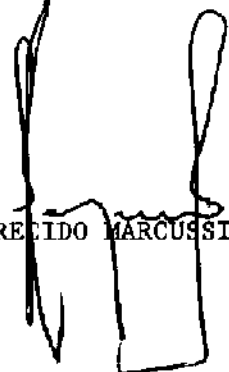
Relator


ERASMO MARTINHO

Presidente


ALEXANDRE RICARDO TOSETTO ROSSI


JORGE NASSIF HADDAD


JOSÉ APARECIDO MARCUSSI

rsv/tl



DIRETORIA LEGISLATIVA

Recebi da COMISSÃO DE Justiça e Redação
e encaminho ao Sr. Presidente da COMISSÃO
Economia, Finanças e Orçamento,

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

W. Marinho
Diretor Legislativo

30 / 08 / 91

Ao Vereador Sr. Guilherme Cardoso de Lima

para relatar no prazo de 07 dias.

R. de A. Silva
Presidente
03 / 09 / 91



COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS E ORÇAMENTO

PROC. Nº 18.211

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 69, do Vereador JORGE NASSIF HADDAD, que altera o Plano Diretor, para modificar área mínima de lotes para atividades da Categoria T4 (oficinas e outros).

PARECER Nº 5.432

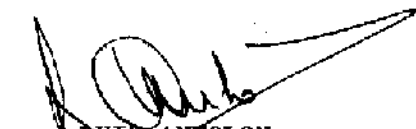
Cabendo a esta Comissão analisar o mérito da presente proposta, de autoria do Vereador Jorge Nassif Haddad, que busca alterar o Plano Diretor a fim de fixar área mínima do lote para as atividades da Categoria T4, nela nada encontramos que represente impedimento para sua aprovação, no tocante aos aspectos econômicos, financeiros e orçamentários.

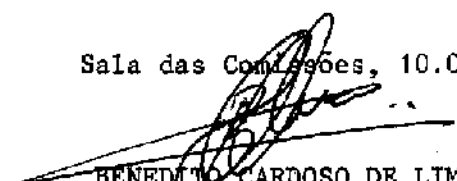
Em sendo editada como diploma legal esta matéria, o Município poderá ter nova injeção de recursos através do recolhimento do ISSQN-Im posto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, já que se está possibilitando que um sem-número de atividades tenham lugar em lotes com 250 m². Ademais, é de se notar que a Lei nº 2.925/85, com diversas alterações, possibilita que comércio e serviços de pequeno porte sejam instalados em edificações residenciais, sendo que muitas dessas residências encontram-se em lotes com os previstos 250 m², e até menos. Desta forma, é cabível que oficinas várias (entalhadores, carpintaria, marcenaria, serralheria, etc.) possam ter lugar em imóveis com tal área.

Votamos, pois, FAVORAVELMENTE ao projeto.

APROVADO EM 10.09.91

Sala das Comissões, 10.09.91


LUIZ ANHOLON
Presidente


BENEDITO CARDOSO DE LIMA
Relator


ANTONIO AUGUSTO GARETTA


FRANCISCO DE ASSIS POÇO


MIGUEL MUEBELA HADDAD

*



DIRETORIA LEGISLATIVA

Recebi da COMISSÃO DE Economia, Finanças e Orçamento
e encaminho ao Sr. Presidente da COMISSÃO
Obras e Serviços Públicos,
em cumprimento ao despacho do Sr. Presidente, para apresen
tar parecer no prazo de 20 dias.

[Signature]
Diretor Legislativo

11 / 09 / 91

Ao Vereador Sr. Juridico a Sr.
Sra. Tonelli

para relatar no prazo de 07 dias.

[Signature]
Presidente
17 / 09 / 91



COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROCESSO Nº 18.211

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 69, do Vereador JORGE NASSIF HADDAD, que altera o Plano Diretor, para modificar área mínima de lotes para atividades da Categoria T4 (oficinas e outros).

PARECER Nº 5.465

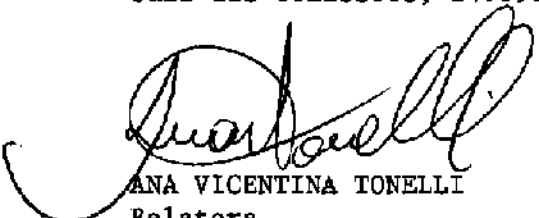
Com esta proposta pretende-se reduzir para lotes de 250m² a área de ocupação física de estabelecimentos incluídos na categoria T4 do Plano Diretor - oficinas, carpintarias, serralherias e outros -, como forma de dinamizar o setor e, por conseguinte, aumentar a arrecadação de tributos diretos, em face de fomentar tais atividades.

No que concerne à análise desta comissão, entendemos que a alteração preconizada se afigura totalmente pertinente, devendo, pois, contar com o nosso apoio e, em razão dessa argumentação, votamos favoráveis à iniciativa.

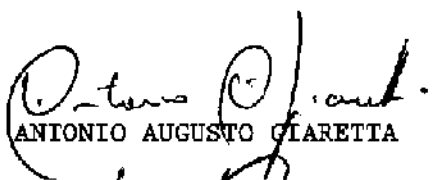
É o parecer.

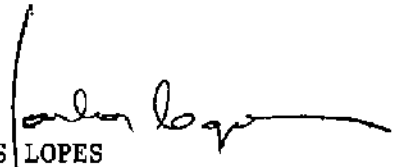
Sala das Comissões, 24.09.91

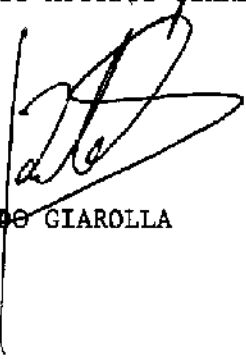
APROVADO em 24.09.91


ANA VICENTINA TONELLI
Relatora


ALEXANDRE RICARDO TOSETTO ROSSI
Presidente


ANTONIO AUGUSTO GIARETTA


JOÃO CARLOS LOPES


ROLANDO GIAROLLA

* rsv/tl



CONSIDERANDO o que reza o Regimento Interno:

"Art. 161. A retirada da proposição far-se-á a qual_ quer tempo, por decisão plenária, a requerimento escrito do autor, ressal- vada:

(...)

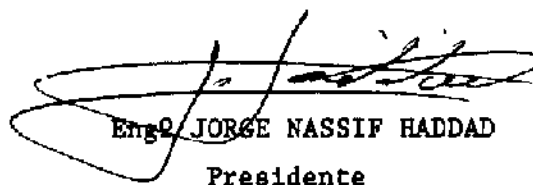
"II - proposição apresentada por vereador na legisla_ tura anterior e nela não votada, que será retirada e arquivada por despa_ cho do Presidente;

(...)

"Parágrafo único. No caso do item II, a proposição_ será desarquivada e retomará o trâmite a requerimento escrito dirigido ao_ Presidente pelo autor, se reeleito, ou por qualquer vereador.",

DETERMINO:

Retire-se e archive-se a presente proposição.


Eng.º JORGE NASSIF HADDAD
Presidente

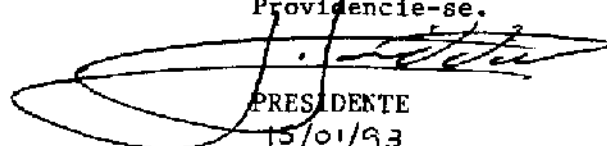
05/01/83



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA N.º 06

Desarquivamento e retomada do trâmite das seguintes proposições do Vereador JORGE NASSIF HADDAD: Projetos de Lei Complementar nº 68, 69, 70, 72, 73, 74, 108, 123 e 125; Projeto de Lei nº 5.520.

Defiro.
Providencie-se.


PRESIDENTE
15/01/93

Reza o Regimento Interno:

"Art. 161. A retirada da proposição far-se-á a qualquer tempo, por decisão plenária, a requerimento escrito do autor, ressalvada:

(...)

"II - proposição apresentada por vereador na legislatura anterior e nela não votada, que será retirada e arquivada por despacho do Presidente;

(...)

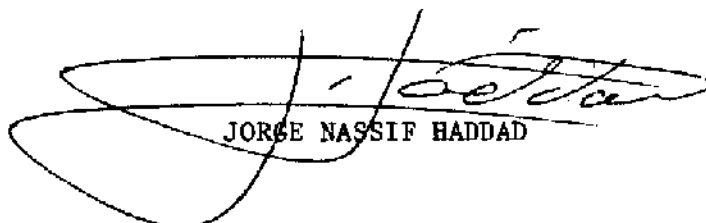
"Parágrafo único. No caso do item II, a proposição será desarquivada e retomará o trâmite a requerimento escrito dirigido ao Presidente pelo autor, se reeleito, ou por qualquer vereador."

CONSIDERANDO que este Edil é autor de projetos naquela condição,

REQUEIRO à Presidência, na forma do parágrafo único do art. 161 do Regimento Interno, o desarquivamento e a retomada do trâmite das seguintes proposições de minha autoria:

1. PROJETOS DE LEI COMPLEMENTAR Nºs 68, 69, 70, 72, 73, 74, 108, 123 e 125; e
2. PROJETO DE LEI Nº 5.520.

Sala das Sessões, 11.01.93


JORGE NASSIF HADDAD

ns



FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

PROPOSTA DE EMENDA À LOJ Nº _____
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 69
PROJETO DE LEI Nº _____
PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº _____
PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº _____
SUBSTITUTIVO Nº _____
EMENDA Nº _____
MOÇÃO Nº _____
REQUERIMENTO Nº _____

VEREADORES	APROVA	REJEITA	AUSENTE
1. Antonio Augusto Giaretta	X		
2. Antonio Carlos Pereira Neto	X		
3. Ari Castro Nunes Filho		X	
4. Aylton Mário de Souza		X	
5. Carlos Alberto Besteti		X	
6. Eder Guglielmin	X		
7. Erazê Martinho		X	
8. Felisberto Negri Neto		X	
9. Francisco de Assis Poço		X	
10. Geraldo Jair Hespanholetto		X	
11. João Carlos Lopes	X		
12. João da Rocha Santos		X	
13. Jorge Nassif Haddad	X		
14. José Simões do Carmo Filho		X	
15. Luiz Ângelo Monti		X	
16. Marcílio Carra	X		
17. Mauro Marcial Menuchi		X	
18. Napoleão Pedro da Silva	X		
19. Olavo da Silva Prado	X		
20. Oraci Gotardo	X		
21. Sebastião Maia	X		
TOTAL	10	11	

Resultado:



APROVADO



REJEITADO

Sala das Sessões, 26/10/93

Presidente

Primeiro Secretário

Segundo Secretário

Projeto de lei n.º 69
Complementar

Autuado em 13 / 08 / 91

Diretor *Alwanfidi*

Comissões CTR - CEFO - COSP

Quorum 2/3

[illegible]

Juntadas fls. 01/09 em 19.08.91 @err. fls. 10/11 em 20.08.91 @err
fls. 12/13 em 11.09.91 @err fls. 14 em 24.09.91 @err
fls. 15/16 - 2.8.93 fls. 17 em 26.10.93 @err

Observações