



Câmara Municipal de Jundiaí

LEI COMPLEMENTAR

N.º

de / /

Processo n.º 18.220

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 72

# DESARQUIVADO

Autoria: JORGE NASSIF HADDAD

Ementa: Altera o Plano Diretor, para modificar área mínima dos lotes e índices das edificações nas urbanizações do tipo II (chácaras).

Arquive-se

*Alfonso*  
Diretor

13/12/94

PUBLICADO  
em 23/08/91



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

Fls. 02  
Proc. 18220  
du

18220 0091 #139

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ  
ATENDIMENTO À MESA, EM QUALQUER SE  
ÂNCIA E ÀS SEDENAS COMISSÕES:  
CJR e COSP  
Presidente  
20/08/91

PROTÓCOLO

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ  
RETIRADO  
Presidente  
13/12/94

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 72

Altera o Plano Diretor, para modificar área mínima dos lotes e índices das edificações nas urbanizações do tipo II (chácaras).

Art. 1º Os incisos II e IV do art. 164 do Plano Diretor (Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981) passam a vigorar com esta redação:

"II - A área mínima de cada unidade será de 2.500m<sup>2</sup>;

(...)

"IV - As edificações não ultrapassarão 25% da área da chácara e distarão das divisas, no mínimo:

- a) da estrada: 8m;
- b) laterais e fundos: 6m."

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

Justificativa

Nas urbanizações do tipo II, assim compreendidas todo projeto de abertura de novas estradas e retalhamento de chácaras ou

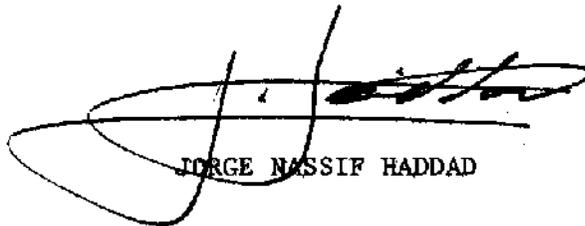


(PLC Nº 72 - fls. 02)

similares, estabeleceu-se área mínima de 5.000m<sup>2</sup> do terreno, e limitou-se a área da edificação em 20% da propriedade.

Com a constante repartição das glebas, há muitos loteamentos de chácaras com áreas inferiores à determinada, e, por essa razão, pretendo limitar os índices mínimos desses imóveis, abrangendo os novos casos verificados.

Sala das Sessões, 16.08.91



JORGE NASSIF HADDAD

\*

RSV



contados em relação ao alinhamento da via.

Artigo 164 - São os seguintes os demais índices a serem -  
respeitados nas urbanizações do tipo II:

I - As áreas destinadas ao uso público como sistema de la -  
zer (praças, bosques, e atividades comunitárias) devem totali -  
zar o mínimo de 10% do total da gleba projetada;

II - A área mínima de cada unidade será de 5.000m<sup>2</sup>;

III - As chácaras de recreio quando voltadas para a curva de  
estrada, podem ter formas irregulares, desde que permitam a ins -  
crição de um círculo com 40m de diâmetro e possuam testada mĩni -  
ma de 30m, voltada para a estrada:

IV - As edificações não devem ultrapassar de 20% da área da  
chácara e devem distar das divisas, no mínimo:

- a) da estrada - 8m;
- b) laterais e fundos - 6m.

V - As chácaras devem ser florestadas em 50% de sua super -  
fície. Onde houver mata natural, esta deverá ser mantida em 40%  
da área da chácara, e poderá ser computada no total da área flo -  
restada;

VI - Todas as chácaras em uso devem possuir fossa séptica e  
fossa de absorção para o esgoto próprio. É proibido qualquer -  
lançamento de águas servidas em valetas a céu aberto ou em cur -  
sos d'água existentes ou de drenagem.

Artigo 165 - As urbanizações acima da cota 800 (relativa -  
ao nível do mar) somente serão permitidas com projetos que pro -  
ponham o mínimo de movimentos de terra.

Parágrafo único - As chácaras de que trata este artigo não  
poderão alterar a conformação do solo, à exceção do local da -  
edificação.

#### SECCÃO VIII - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 166 - Ao longo dos rios, ferrovias, linhas de alta-



DIRETORIA LEGISLATIVA

Encaminho à CONSULTORIA JURÍDICA.

*Alcides*  
Diretor Legislativo

16/08/93



CONSULTORIA JURÍDICA  
PARECER Nº 1236

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 72

PROC. Nº 18220

De autoria do nobre Vereador Jorge Nassif Haddad, o presente Projeto de Lei Complementar altera o Plano Diretor, para modificar área mínima dos lotes e índices das edificações nas urbanizações do tipo II (chácaras).

A propositura encontra sua justificativa às fls. 02/03 e vem instruída com o documento de fls. 04.

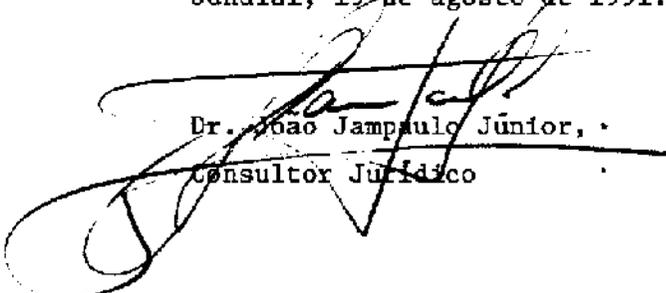
É o relatório,

**PARECER:**

1. A proposição se nos afigura legal quanto à competência e quanto à iniciativa que é concorrente, conforme disposição do artigo 13, inciso XIII da Lei Maior do Município.
2. A matéria é de Lei Complementar, mesmo porque busca alterar outra lei do mesmo plano hierárquico, ou seja, Lei nº 2507/81-Plano Diretor. Quanto ao mérito dirá o Soberano Plenário.
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 (art. 43, inciso IV e seu parágrafo único, "in fine", LOM).

S.m.e.

Jundiaí, 19 de agosto de 1991.

  
Dr. João Jampulo Júnior,  
Consultor Jurídico



DIRETORIA LEGISLATIVA

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

*[Signature]*  
Diretor Legislativo

20/08/91

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Ao Sr. Vereador AVOCO

para relatar no prazo de 7 dias.

*[Signature]*  
Presidente

20/8/91



REQUERIMENTO AO PLENÁRIO N.º 2.262

SUSTAÇÃO da tramitação, por 4 Sessões Ordinárias, do Projeto de Lei Complementar nº 72, do Vereador JORGE NASSIF HADDAD, que altera o Plano Diretor, para modificar área mínima dos lotes e índices das edificações nas urbanizações do tipo II (chácaras).



O Projeto de Lei Complementar nº 72, do Edil Jorge Nassif Haddad, que altera o Plano Diretor, para modificar área mínima dos lotes e índices das edificações nas urbanizações do tipo II (chácaras), foi encaminhado à Comissão de Justiça e Redação para exame e confecção de parecer. Entretanto, na qualidade de Presidente da Comissão, entendo que antes de deliberar acerca da matéria, necessário se faz submeter o texto ao crivo da Associação dos Engenheiros de Jundiaí e do núcleo local do Instituto de Arquitetos do Brasil.

Assim, em razão do exposto,

REQUEIRO à Mesa, na forma prevista no art. 157, II, "g", do Regimento Interno, a SUSTAÇÃO da tramitação, por 4 Sessões Ordinárias, do Projeto de Lei Complementar nº 72, a contar da data de aprovação do presente instrumento, para que a Presidência da Casa dirija expediente às entidades supra-relacionadas, enviando cópia do inteiro teor do projeto, pleiteando opinião técnica a respeito e, finalmente, solicitar remessa à Câmara da manifestação acerca da questão ora encaminhada.

REQUEIRO, mais, que o prazo regimental para oitiva da Comissão de Justiça e Redação seja reaberto a partir da data da juntada aos autos dos ofícios resposta, ou quando expirar-se o prazo desta sustação.

Sala das Sessões, 27.08.1991

  
ERAZÉ MARTINHO,

Presidente da CJR.

rsv



OF. CMD. 08.91.69.

Em 28 de agosto de 1991

Ilmo. Sr.

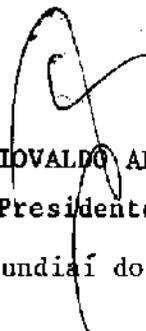
Engº CÉSAR RIBEIRO RIVELLI

M.D. Presidente da Associação dos Engenheiros de  
JUNDIAÍ

Conforme deliberação Plenária expressa no Requerimento nº 2.262 (cópia anexa), a V.Sa. encaminho, para análise e manifestação dessa entidade, xerox do inteiro teor do Projeto de Lei Complementar nº 72, do Vereador Jorge Nassif Haddad, que altera o Plano Diretor, para modificar área mínima dos lotes e índices das edificações nas urbanizações do tipo II (chácaras).

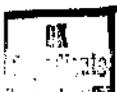
Assim, venho solicitar-lhe a especial fineza de submeter o presente texto ao exame dos expoentes dessa organização profissional, e, via de consequência, dirigir à Câmara parecer técnico com as respectivas conclusões, dentro do prazo estipulado no documento aprovado por este Legislativo.

No aguardo do recebimento da inestimável colaboração de V.Sa. para com a questão em tela, e o melhor trâmite que lhe puder oferecer, despeço-me, na oportunidade, apresentando-lhe as saudações de minha estima e real consideração.

  
ARIOVALDO ALVES,  
Presidente.

\* idêntico ofício foi enviado ao núcleo de Jundiá do Instituto de Arquitetos do Brasil.

TSV



CÂMARA MUNICIPAL  
DE JUNDIAÍ



Fls. 10  
Proc. 18230

ASSOCIAÇÃO DOS  
ENGENHEIROS DE JUNDIAÍ

10465 5091 0155

Jundiaí, 12 de Setembro de 1991

PROTOCOLO GERAL

REF. OF. CMD 08.91.69

A Associação dos Engenheiros de Jundiaí, tendo analisado sob o aspecto Técnico do Teor de Projeto de Lei Complementar nº 72; somos contrários à aprovação do Projeto tendo em vista que a redução da área mínima das unidades e ampliação do índice de ocupação do terreno implicará em maior retalhamento da zona rural e aumentará a possibilidade de desmatamento.

Para citar um exemplo: como o autor do Projeto de Lei não altera a testada mínima da unidade, a fixação da área em 2.500 m<sup>2</sup> poderá gerar chácaras com testada de 40 m e 62.5 m de profundidade, o que implicará em abertura de estradas a cada 125 m, / quando pela legislação atual o que acontece normalmente são estradas a cada 200 m.

Sendo o que nos apresenta para o momento, subcrevemos.

Junte-se.  
Aguarde-se manifestação da outra entidade referida no Reqto. nº 2.262, à fls. 08.

PRESIDENTE  
16/09/91

ATENCIOSAMENTE

ENGE CARLOS INÁCIO E. FACHERIS  
VICE-PRESIDENTE

A  
CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ  
VER. ARIIVALDO ALVES  
D.D. PRESIDENTE

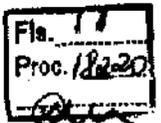


INSTITUTO DE  
ARQUITETOS  
DO BRASIL  
DEPARTAMENTO  
DE SÃO PAULO  
NÚCLEO DE  
JUNDIAÍ

CÂMERA MUNICIPAL  
DE JUNDIAÍ

10511-A 9091 N.º 0

PROTOCOLO MUNICIPAL



Jundiaí, 23 de Setembro de 1.991.

Ao Exmo. Sr.  
**Ariovaldo Alves**  
Presidente da Câmara Municipal

Em resposta ao ofício de 28/8/91, através do qual estamos sendo indagados sobre o Projeto de Lei Complementar nº 72, "que altera o Plano Diretor para modificar a área mínima dos lotes e índices das edificações nas urbanizações do tipo II (chácaras)", e de conformidade com o que opinou a diretoria em sua reunião do dia 16 p.p., temos a colocar:

- Se aprovada, esta norma poderá condenar à morte toda a produção agrícola de Jundiaí;

- A "APA - Área de Proteção Ambiental de Jundiaí", trabalho recente elaborado pela SEMA - Secretaria de Estado do Meio Ambiente, aborda com propriedade a questão rural do nosso Município.

Ao que nos consta a Prefeitura já dispõe de cópias;

- Este Núcleo entende que decisões sérias e amplas como esta não podem mais desprezar os estudos devidos, que necessariamente envolvem agrônomos, geógrafos, geólogos além de ambientalistas e urbanistas.

Esta nossa manifestação foi aprovada em reunião da diretoria realizada no dia 16 último.

Sem mais,

Atenciosamente.

Junte-se.

Retorne-se os autos à Comissão de Justiça e Redação.

PRESIDENTE

21/09/91

ARQ. ANTONIO FERNANDES PANIZZA



DIRETORIA LEGISLATIVA

Em atendimento ao despacho da Presidência à fls. 11 e com a manifestação das entidades referidas no Requerimento nº 2.262 (fls. 08), encaminho os autos ao Presidente e Relator da Comissão de Justiça e Redação, Vereador Erazê Martinho.

*W. Marpedi*  
Diretor Legislativo  
24/09/91



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 18.220

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 72, do Vereador JORGE NASSIF HADDAD, que altera Plano Diretor, para modificar área mínima dos lotes e índices das edificações nas urbanizações do tipo II (chácaras).

PARECER Nº 5.489

O projeto em exame, segundo o posicionamento exposto no Parecer nº 1.236 da Consultoria Jurídica da Casa, às fls.06, se reveste do caráter legalidade quanto à iniciativa e à competência.

Em face dessa primeira premissa, no que concerne ao quesito juridicidade, a proposta é perfeita, contudo, a par dessa condição e, embasado nas análises ofertadas pela Associação dos Engenheiros de Jundiaí e pelo núcleo local do Instituto de Arquitetos do Brasil, às fls. 10 e 11, entendi por bem não acolher esta matéria, acatando as ponderações das entidades consultadas (embora de mérito e refugindo ao âmbito estreito desta comissão).

Assim, posiciono-me votando contrário ao texto em tela.

É o parecer.

Sala das Comissões, 19.10.91

APROVADO EM 01.10.91

ERAZE MARTINHO  
Presidente e Relator

*Alexandre Ricardo Tosetto Rossi*  
ALEXANDRE RICARDO TOSETTO ROSSI

JORGE NASSIF HADDAD

*João Carlos Lopes*  
JOÃO CARLOS LOPES

JOSÉ APARECIDO MARCUSSI

rsv/t1

\*



DIRETORIA LEGISLATIVA

Recebi da COMISSÃO DE Justiça e Redação  
e encaminhado 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.

*U. Manfredi*  
Diretor Legislativo

02/10/91

Ao Vereador Sr. Indício O. Ver.

A. A. Giareta

para relatar no prazo de 07 dias.

*R. Rossi*  
Presidente

01/10/91



COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROCESSO Nº 18.220

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 72, do Vereador JORGE NASSIF HADDAD, que altera o Plano Diretor, para modificar área mínima dos lotes e índices das edificações nas urbanizações do tipo II (chácaras).

PARECER Nº 5.535

A Casa deverá apreciar esta matéria, apresentada pelo Vereador Jorge Nassif Haddad, que busca alteração do Plano Diretor, a fim de reduzir a área mínima dos lotes - que aquele Código fixa hoje em 5.000 m<sup>2</sup> - e os índices das edificações - disciplinado em 20% - nas urbanizações do tipo II (chácaras), prevendo, respectivamente, para esses casos, 2.500m<sup>2</sup> e 25%, no máximo, da área da chácara.

O papel desta Comissão é tecer sua análise relativamente à conveniência e mérito da iniciativa, que neste caso nos parecem inquestionáveis, já que a situação de fato que hoje se apresenta é a existência de chácaras com dimensões inferiores aos 5.000 m<sup>2</sup> exigidos, isto em função de repartições de glebas, ou alargamentos de artérias, etc. Para coadunar as disposições do Código com a realidade tangível, o projeto deve ser bem recebido.

Nossa posição é, pois, FAVORÁVEL.

Sala das Comissões, 15.10.91

APROVADO em 25.10.91

*Antonio Augusto Giaretta*  
ANTONIO AUGUSTO GIARETTA,  
Relator

*Alexandre Ricardo Tosetto Rossi*  
ALEXANDRE RICARDO TOSETTO ROSSI  
Presidente

*Ana Vicentina Tonelli*  
ANA VICENTINA TONELLI

*João Carlos Lopes*  
JOÃO CARLOS LOPES

*Rolando Giarella*  
ROLANDO GIARELLA

\*

ns/mm



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:

(...)

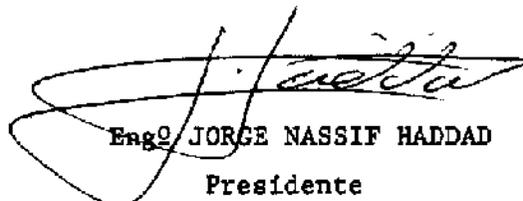
"II - proposição apresentada por vereador na legisla-  
tura anterior e nela não votada, que será retirada e arquivada por despa-  
cho do Presidente;

(...)

"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 arquite-se a presente proposição.

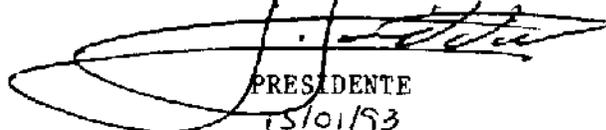
  
Eng.º JORGE NASSIF HADDAD  
Presidente  
05/01/93



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;

(...)

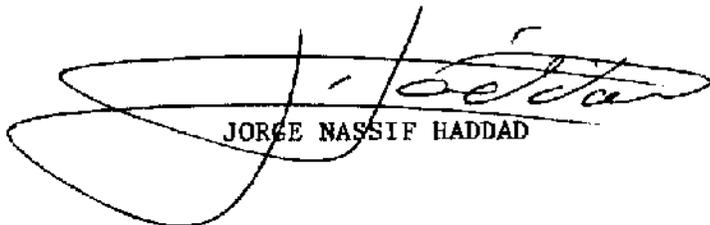
"Parágrafo único. No caso do item II, a proposição será desarquivada e retomará o trâmite a requerimento escrito dirigido ao Presidente pelo autor, se reeleito, ou por qualquer vereador."

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 N.ºs 68, 69, 70, 72, 73, 74, 108, 123 e 125; e
2. PROJETO DE LEI N.º 5.520.

Sala das Sessões, 11.01.93

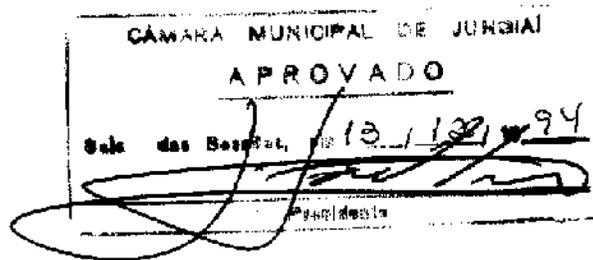
  
JORGE NASSIF HADDAD

ns



REQUERIMENTO AO PLENÁRIO N.º 1.588

RETIRADA do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 72, do Vereador JORGE NASSIF HADDAD, que altera o Plano Diretor, para modificar área mínima dos lotes e índices das edificações nas urbanizações do tipo II (chácaras).



REQUEIRO à Mesa, na forma regimental, ouvido o Plenário, a RETIRADA do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 72, de minha autoria.

Sala das Sessões, 13.12.94

JORGE NASSIF HADDAD

\*

SS

