



Câmara Municipal de Jundiá

LEI COMPLEMENTAR

N.º

de / /

Processo n.º 18.480

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 101

Autoria: ANA VICENTINA TONELLI

Ementa: Altera o Plano Diretor, para exigir prédios destinados a escola e unidade básica de saúde nos conjuntos habitacionais de apartamentos e de casas.

Arquive-se

Alampede

Diretor

05/ 01 / 93

PUBLICADO
em 20/03/91



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

Fla. 03
Proc. 18480
D. M.

PP 897/91

18480 7792 F15B

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
APRESENTADO À MESA, ENCAMINHE-SE
À CJ E ÀS SEGUINTES COMISSÕES:
CJR e COSP
Presidente
17/03/92

07/03/90

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
RETIRADO
Presidente
05/01/93

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 101

(da Vereadora ANA VICENTINA TONELLI)

Altera o Plano Diretor, para exigir prédios destinados a escola e unidade básica de saúde nos conjuntos habitacionais de apartamentos e de casas.

Art. 1º O Plano Diretor (Lei nº 2.507, de 14 de agosto de 1981) passa a vigorar acrescido deste artigo:

"Art. 69-A. Todo projeto e construção de edificações R.2 conjuntas e de edificação R.3.3 incluirá:

I- prédio destinado a jardim de infância, pré-escola e escola públicos; e

II- prédio destinado a unidade básica de saúde.

§ 1º A capacidade do prédio escolar será proporcional à clientela estimada pela Prefeitura Municipal.

§ 2º O projeto só será aprovado mediante compromisso formal do interessado de:

a) construir, a suas expensas, os prédios referidos neste artigo; e

b) não repassar o ônus da construção desses prédios

*



(PLC nº 101 - fls. 02)

aos adquirentes das unidades habitacionais.

"§ 3º O 'habite-se' só será concedido mediante doação, ao Município, dos prédios referidos neste artigo."

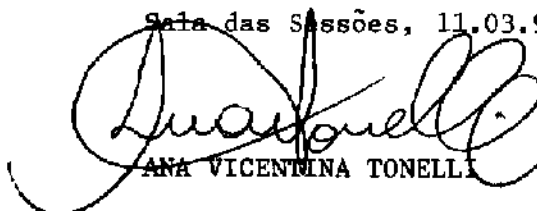
Art 2º Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

Prover, por antecipação, condições para atendimento da inevitável busca futura por assistência médico-ambulatorial pública e por escola, nas concentrações populacionais formadas em conjuntos de prédios de apartamentos e em conjuntos de sobrados ou casa térrea - este é aqui o meu objetivo.

A implementação da providência prevista neste projeto contribuirá, certamente, para reduzir ou mesmo eliminar problemas futuros para a Administração, que, assim, à frente das justas demandas dos habitantes de tais núcleos, preparada estará para atendê-las.

Sala das Sessões, 11.03.92


ANA VICENTINA TONELLI

* az/rjsg



TABELA I		QUADRO DE USOS	
RESIDENCIAL - R	R1	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	1- LOTES DE 1.000 M ² 2- LOTES DE 800 M ² 3- LOTES DE 280 M ² 4- LOTES DE 128 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 COMERCIO RELATIVO A VEÍCULOS	1- ATIVIDADE EXCLUSIVA DE COMÉRCIO 2- ATIVIDADE QUE INCLUE SERVIÇO, PORÉM SEM SEM 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, FAZENDA, 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



113.34
1204 95
Fls. 32
Proc. 18460

Câmara Municipal de Jundiá - XEROGRAFIA

S.12 - Área de inundação do Vale do Rio Jundiá-Mirim, destinada à ampliação do manancial de água para abastecimento. Permissível o uso em vigor, para fim agrícola, desde que sem construção.

S.13 - (vide Lei 2902/85)

Artigo 56 - Para fins de uso e ocupação do solo, tanto nos projetos de urbanização como nos de edificação, as residências permitidas no Município enquadram-se numa das três categorias a seguir definidas:

R1 - Habitação unifamiliar - residências isoladas, de no máximo 3 pavimentos (inferior, térreo ou superior), com e sem dependências para empregada.

R2 - Habitação multifamiliar - edifícios de uso coletivo, com 4 pavimentos sem elevador, ou com maior número de pavimentos até o limite permissível, dotado de elevadores. Permitem maior concentração demográfica, mas sempre deverão ser dotados de acesso e saída de veículos, organizados num único ponto, ou no máximo em dois.

R3 - Habitação repetida - residências térreas ou assobradadas agrupadas em duas ou até seis, ou em conjunto residencial. No caso de construções e desmembramento, após o "habite-se", o lote mínimo fica reduzido a 160m², com frente mínima de 8m. Este uso não é permitido às vias de tráfego maior, por força do aumento de acesso e saída de veículos.

§§ 1º e 2º (vide Lei 2664/83); § 3º (vide Lei 213/85)

Artigo 57 - Para fins de uso e ocupação do solo, os estabelecimentos comerciais cuja instalação e funcionamento são permitidos no Município, enquadram-se numa das três categorias a seguir definidas:

C1 - Varejista local - pequenos estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos que se relacionam com o uso residencial.

C2 - Varejista diversificado - pequenos ou grandes estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relaciona-



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 101

PROC. Nº 18480

De autoria da nobre Vereadora Ana Vicentina Tonelli, o presente Projeto de Lei Complementar altera o Plano Diretor, para exigir prédios destinados à escola e unidade básica de saúde nos conjuntos habitacionais de apartamentos e de casas.

A propositura encontra sua justificativa às fls. 04 e vem acompanhada dos documentos de fls. 05/06.

É o relatório,

PARECER:

1. Em tese, tão somente em tese, a proposição é legal quanto à competência e quanto à iniciativa que é concorrente.

2. Todavia, ante ao conteúdo inédito da proposta, houvermos por bem consultar a gerência de Plano Diretor e Urbanismo da Fundação Prefeito Faria Lima - CEPAM - que nos forneceu a seguinte orientação:

a - A destinação de prédios para escola e saúde é considerada institucional, e nos termos da lei deverá estar prevista em qualquer obra desta espécie;

b - Estar previsto não significa obrigar, ou condicionar a sua aprovação a esses requisitos;

c - Por outro lado, questiona-se se o Município tem legitimidade para obrigar o particular a suportar esse ônus, não repassar aos adquirentes e ainda doar os prédios referidos neste projeto à Municipalidade.

3. Dessa explanação concluiu o órgão consultivo - CEPAM - que a proposta se situa numa zona cinzenta, entre uma possível ilegalidade e a contrariedade ao interesse público, uma vez que se aprovada poderia se tornar totalmente inviável aos particulares que operam nessa área, prejudicando os planos habitacionais, tornando

*

SO




CJ - Parecer nº 1521 - fls. 02

inexequível a construção civil na cidade.

4. Feitas essas considerações, a análise do mérito caberá ao Soberano Plenário.
5. A matéria é de Lei Complementar, pois somente leis da mesma hierarquia - Plano Diretor - podem se modificar.
6. Além da Comissão de Justiça e Redação deve ser ouvida a Comissão de Obras e Serviços Públicos.
7. QUORUM: 2/3 da Câmara (art.43, inc. IV e seu parágrafo único, LOM).

S.m.e.

Jundiaí, 24 de março de 1992.


Dr. João Jampalio Júnior,
Consultor Jurídico

*



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 18.480

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 101, da Vereadora ANA VICENTINA TONELLI, que altera o Plano Diretor, para exigir prédios destinados a escola e unidade básica de saúde nos conjuntos habitacionais de apartamentos e de casas.

PARECER Nº 5.821

Chega à análise desta Comissão o presente projeto de lei complementar, cuja autora, a Vereadora Ana Vicentina Tonelli, pretende introduzir alteração no Plano Diretor para exigir que nas edificações R.2 conjuntas (habitação multifamiliar) e R.3.3 (conjunto habitacional) haja prédios para escola e para unidade de saúde, devendo o interessado construí-los a suas expensas e não repassar tal ônus aos adquirentes.

Embora a matéria se apresente adequada formalmente, pois a alteração de um código - o Plano Diretor - só pode se dar através de uma lei complementar, quer nos parecer que seus objetivos são questionáveis em termos legais, pois está impondo obrigação ao particular interessado em construir uma obra habitacional e condicionando a possibilidade de sua realização à não transferência dos ônus aos futuros compradores. Essa iniciativa - como bem apontado na manifestação da Consultoria Jurídica, em indagação ao CEPAM - talvez venha a inviabilizar planos habitacionais.

Nosso voto é CONTRÁRIO.

Sala das Comissões, 31.03.92

APROVADO EM 31.3.92

[Signature]
ERAZÉ MARTINHO
Presidente

[Signature]
ALEXANDRE RICARDO TOSETTO ROSSI

[Signature]
JORGE NASSIF HADDAD
Relator

[Signature]
JOÃO CARLOS LOPES

[Signature]
JOSÉ APARECIDO MARCUSSEI
contrário

*

118



COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROCESSO Nº 18.480

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 101, da Vereadora ANA VICENTINA TONELLI, que altera o Plano Diretor, para exigir prédios destinados a escola e unidade básica de saúde nos conjuntos habitacionais de apartamentos e de casas.

PARECER Nº 5.847

Alterar o Plano Diretor, para exigir prédios destinados a escola e unidade básica de saúde nos conjuntos habitacionais de apartamentos e de casas: esta é a intenção da nobre Vereadora Ana Vicentina Tonelli quando apresenta à Casa o projeto em tela.

De nossa parte, só fazemos elogiar a iniciativa da autora, pois conjuntos residenciais, por aglomerarem pessoas das mais variadas faixas etárias, podem - e devem - comportar as benfeitorias referidas, de forma a não sobrecarregar as unidades municipais, ainda em número não suficiente à demanda que cresce rapidamente.

À matéria ofertamos, pois, voto **FAVORÁVEL**.

APROVADO EM 14.04.92

Sala das Comissões, 14.04.92

Alexandre Ricardo Tosetto Rossi
ALEXANDRE RICARDO TOSETTO ROSSI
Presidente

João Carlos Lopes
JOÃO CARLOS LOPES

Antonio Augusto Giaretta
ANTONIO AUGUSTO GIARETTA
Relator

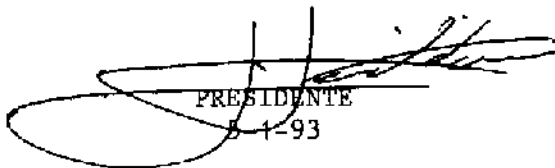
Ana Vicentina Tonelli
ANA VICENTINA TONELLI

Rolando Giarolla
ROLANDO GIAROLLA

* vsp



PREJUDICADA em razão da
retirada do projeto.


PRESIDENTE
5-1-93

EMENDA Nº 1 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 101

Dispõe sobre a administração de edificações de ser
viços em conjuntos habitacionais e prevê acesso ex
terno exclusivo a elas.

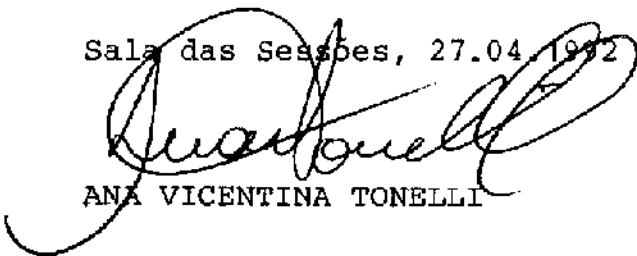
No projetado art. 69-A., acrescente-se
estes parágrafos:

"§ ___ As edificações terão, também,
acesso externo independente."

"§ ___ A administração dos prédios cabe
rá:

- a) no caso do item I, à Prefeitura Mu-
nicipal, diretamente ou mediante convênio; e
- b) no caso do item II, à Prefeitura Mu-
nicipal, exclusivamente."

Sala das Sessões, 27.04.1992


ANA VICENTINA TONELLI

*



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:

(...)

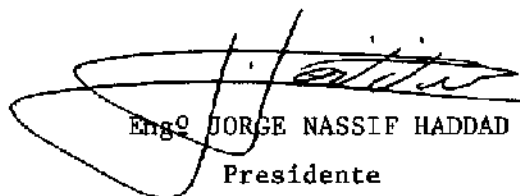
"II - proposição apresentada por vereador na legisla-
tura anterior e nela não votada, que será retirada e arquivada por despa-
cho do Presidente;

(...)

"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 / 93

*

ns

