



Câmara Municipal de Jundiá

LEI COMPLEMENTAR

N.º

de / /

Processo n.º 18.545

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 105

Autoria: ANA VICENTINA TONELLI

Ementa: Altera o Plano Diretor, para exigir, nos loteamentos, reserva de área para unidade básica de saúde, creche e escola públicas.

Arquive-se

W. Marfidi

Diretor

05/01/93

PUBLICADO
em 30/04/92



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

Fls. 03
Proc. 13545
Qu

18545 192 8152

PP-897/91

PROTÓCOLO

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
APRESENTADO À MESA, ENCAMINHE-SE
À C. J. E ÀS SEGUINTE COMISSÕES:
CJR, COSP / CPMHRES
Presidente
28/04/92

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
RETIRADO
Presidente
05/01/93

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 105

(da Vereadora Ana Vicentina Tonelli)

Altera o Plano Diretor, para exigir, nos loteamentos, reserva de área para unidade básica de saúde, creche e escola públicas.

Art. 1º O Plano Diretor (Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981) passa a vigorar acrescido deste artigo:

"Art. 135-A. Todo projeto de urbanização tipo I reservará área para edificação de:

- I - unidade básica de saúde;
- II - creche pública;
- III - jardim de infância, pré-escola e escola públicas.

§ 1º As dimensões da área serão proporcionais à clientela estimada pela Prefeitura para os estabelecimentos referidos.

§ 2º A urbanização só será recebida pela Prefeitura mediante doação, ao Município, da área referida neste artigo."

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

*



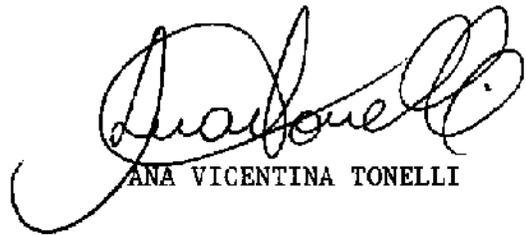
(PLC Nº 105 - fls. 02)

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

Visa-se aqui prover, por antecipação, nos novos loteamentos, condições para atendimento da inevitável busca futura por assistência médico-ambulatorial pública e por creche e escola.

A exigência contida neste projeto contribuirá, certamente, para que a Administração Pública tenha desde logo áreas reservadas a tal fim, com o que apta estará a atender as justas demandas dos futuros moradores locais.

Sala das Sessões, 28.04.92



ANA VICENTINA TONELLI

* az/aaa



318
2475
Fl. 03
Prod 8545
Qu

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.



381
12/06/1975

Fls. 06
Proc. 1843
Cur

Câmara Municipal de Jundiá - XEROGRAFIA

Artigo 129 - É proibida a urbanização de terrenos que possa desfigurar ou prejudicar locais de interesse paisagístico, histórico, artístico e ecológico.

Artigo 130 - É vedada a urbanização de terrenos em áreas consideradas de reserva florestal ou biológica.

Artigo 131 - Não poderão ser urbanizados terrenos pantanosos ou sujeitos a inundações, antes de executados, por parte do interessado, os necessários serviços de aterro e drenagem, estes previamente aprovados pelo órgão competente da Prefeitura.

Artigo 132 - Todo e qualquer curso de água só poderá ser aterrado, retificado ou desviado após prévia autorização da Prefeitura, conforme parecer técnico de seu órgão competente.

§ 1º - Quando o desvio interferir em direito de terceiro a Prefeitura ouvi-lo-á antes de autorizar, bem como abster-se-á de conceder a licença sem a expressa manifestação do consultado.

§ 2º - As construções de açudes-tanques e barragens deverão ser devidamente licenciados pelo DAE na forma deste artigo, em processo sumário, ficando o proprietário requerente como único responsável pelos eventos que der causa pela obra feita.

SECÇÃO III - URBANIZAÇÃO TIPO I - ÍNDICES

Artigo 133 - Além dos índices correspondentes aos lotes de terreno, contidos no quadro do artigo 69, nos planos urbanísticos deverão ser respeitadas as regulamentações dos artigos desta secção.

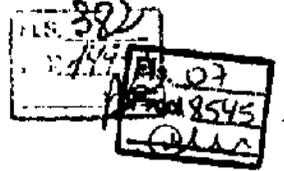
Parágrafo único - Nos setores populares "S.5", as urbanizações existentes, onde não tenham o máximo de 10% (dez por cento) do número total de lotes compromissados com terceiros e já edificados, poderão oferecer adaptações aos novos índices e área mínima previstos para o setor, desde que sejam apresentados novos projetos à aprovação, cumprindo as formalidades legais vigentes.

(Sua ...)

MOD. 3

...

[Handwritten signature]



Artigo 134 - Os espaços livres para as vias públicas deverão satisfazer plenamente às necessidades de insolação, iluminação e ventilação adequadas aos imóveis lindeiros e às necessidades de circulação de transeuntes e veículos, atendidas a classificação e as especificações técnicas estabelecidas nesta lei.

Parágrafo único - As vias dos terrenos a urbanizar deverão ser adequadamente coordenadas entre si e com outras vias existentes ou planejadas nos terrenos confinantes, assegurando-se sua conformidade com o sistema viário.

Artigo 135 - Em toda e qualquer urbanização de terrenos localizados nas zonas residenciais, definidas por esta lei, deverão ser destinados lotes para uso permissível comercial e de serviço. (vide Lei 2.666/82)

Parágrafo único - Para que se formem núcleos comerciais e de serviços, os lotes referidos no presente artigo deverão somar o mínimo de 5% e o máximo de 10% da área total dos lotes residenciais. (vide Lei 2.666/82)

Artigo 136 - As áreas destinadas a sistema de lazer e a equipamentos comunitários, deverão desempenhar função primordial na composição da paisagem urbana, tanto pela localização e dimensões, como pelas inter-relações e usos.

§ 1º - As áreas destinadas a sistema de lazer deverão corresponder a 10%, no mínimo, da superfície total do terreno a urbanizar.

§ 2º - As áreas destinadas a equipamentos comunitários não poderão ser inferiores a 5% da superfície total dos terrenos a urbanizar.

§ 3º - Todas as glebas a urbanizar, ou a desmembrar em áreas parciais, terão área destinada a sistema de lazer e a equipamentos comunitários, nas proporções estabelecidas nos parágrafos 1º e 2º do presente artigo.



PARECER Nº 1587

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 105

PROC. Nº 18545

De autoria da nobre Vereadora Ana Vicentina Tonelli, o presente Projeto de Lei Complementar altera o Plano Diretor, para exigir, dos loteamentos, reserva de área para unidade básica de saúde, creche e escola públicas.

A propositura encontra sua justificativa às fls. 04, vem instruída com os documentos de fls. 05/07, o que a torna apta a ser apreciada.

É o relatório,

PARECER:

1. Não obstante à nobre intenção da autora da proposta, quer nos parecer inócuo o presente Projeto de Lei Complementar.

2. A Lei nº 6766 de 19 de dezembro de 1979 que trata dos loteamentos urbanos, em seu capítulo II cuida dos requisitos urbanísticos para o loteamento. Assim, diz o seu artigo 4º e inciso I:

" Art. 4º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo. "

3. Depreende-se do dispositivo legal mencionado que os requisitos exigidos pela autora da proposta já se encontram inseridos quando a norma diz " implantação de equipamento urbano e comunitário " (art.4º, inc.I). Por outro lado, o § 2º do artigo mencionado define equipamento urbano e comunitário como sendo:

" Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares". (grifamos)

*

Alu
SG

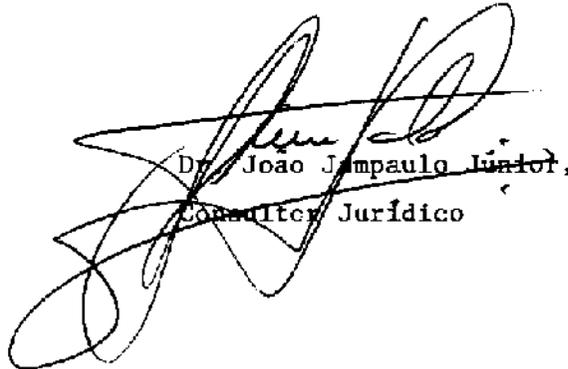


CJ - Parecer nº 1587 - fls. 02

4. Ainda nesta linha de raciocínio, o artigo 17 do mesmo "Codex" trata da vinculação desses equipamentos à aprovação do loteamento.
5. Isto posto, temos que a destinação que a autora pretende inserir já é considerada de natureza institucional, e requisito obrigatório por lei para qualquer loteamento. Por este motivo, entendemos desnecessária a proposta.
6. Além da Comissão de Justiça e Redação devem ser ouvidas as Comissões de Obras e Serviços Públicos e de Saúde, Higiene e Bem-Estar Social.
7. QUORUM: 2/3 da Câmara (art. 43, inc. IV e parágrafo único da LOM).

S.m.e.

Jundiaí, 30 de abril de 1992.



Dr. João Jampaulo Junior,
Consultor Jurídico

*



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 18.543

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 105, da Vereadora ANA VICENTINA TONELLI, que altera o Plano Diretor, para exigir, nos loteamentos, reserva de área para unidade básica de saúde, creche e escola públicas.

PARECER Nº 5.917

Pretende a nobre Vereadora Ana Vicentina Tonelli, ao apresentar à Casa este projeto de lei complementar, alterar o Plano Diretor, a fim de exigir que todo projeto de urbanização tipo I (loteamento) tenha área reservada para unidade de saúde, creche e escolas (jardim da infância, pré-ensino e ensino fundamental), sendo essa área proporcional à clientela estimada para os estabelecimentos.

Embora a Consultoria Jurídica, em seu parecer às fls. 8/9, não tenha abordado a questão da legalidade e constitucionalidade - apontou apenas que o assunto já se encontra regulado na Lei 6.766/79, editada pela União, entendendo "parecer inócua o presente Projeto de Lei Complementar" -, cremos que a matéria é cabível juridicamente, de vez que não se põe contra ou acima daquele diploma, apenas complementando seus efeitos ao nível municipal. E também especifica a que equipamentos comunitários será a área reservada.

Assim, nossa posição é FAVORÁVEL.

Sala das Comissões, 12.05.92

APROVADO EM 12.05.92

Alexandre Ricardo Toso
ALEXANDRE RICARDO TOSETTO ROSSI

João Carlos Lopes
JOÃO CARLOS LOPES

Eráze Martinho
ERÁZE MARTINHO
Presidente e Relator

Jorge Nasrif Haddad
JORGE NASRIF HADDAD

José Aparecido Marcussi
JOSÉ APARECIDO MARCUSSI

*

ns



COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROCESSO Nº 18.545

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 105, da Vereadora ANA VICENTINA TONELLI, que altera o Plano Diretor, para exigir, nos loteamentos, reserva de área para unidade básica de saúde, creche e escola públicas.

PARECER Nº 5.949

Alterar o Plano Diretor (Lei 2.507/81), para exigir, nos loteamentos, reserva de área para unidade básica de saúde, creche e escola públicas: esta é a intenção da nobre Vereadora Ana Vicentina Tonelli quando à Casa apresenta o projeto em tela.

Provado está que a comunidade não pode prescindir de fácil acesso a serviços públicos básicos como creche, unidade básica de saúde e escola. E provado está, também, que o Poder Público pode abraçar iniciativas que visem garantir aos moradores, sobretudo da camada menos favorecida da população, esse devido acesso.

Assim, só podemos ofertar à matéria em questão voto **FAVORÁVEL**.

APROVADO EM 26.5.92

Sala das Comissões, 26.05.92

Alexandre Ricardo Tosetto Rossi
ALEXANDRE RICARDO TOSETTO ROSSI
Presidente

Antonio Augusto Giaretta
ANTONIO AUGUSTO GIARETTA

João Carlos Lopes
JOÃO CARLOS LOPES
Relator

Ana Vicentina Tonelli
ANA VICENTINA TONELLI

Rolando Giarolla
ROLANDO GIAROLLA

*

vsp



COMISSÃO DE SAÚDE, HIGIENE E BEM-ESTAR SOCIAL

PROCESSO Nº 18.545

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 105, da Vereadora ANA VICENTINA TONELLI, que altera o Plano Diretor, para exigir, nos loteamentos, reserva de área para unidade básica de saúde, creche e escola públicas.

PARECER Nº 5.975

Garantir às pessoas que irão habitar os futuros loteamentos a necessária infra-estrutura básica no âmbito da saúde e educação é, em síntese, a intenção da autora desta proposta, que busca reservar nesses empreendimentos área destinada a unidade de saúde, creche e escola públicas.

A iniciativa, ao nosso ver, merece a nossa total acolhida, já que busca alcançar o bem-estar social, assegurando aos moradores o acesso ao imprescindível melhoramento público, pedra angular do desenvolvimento de qualquer comunidade, e, nesse sentido, entendemos perfeitamente cabível a pretensão do texto em tela.

Isto posto, votamos favorável ao projeto.

É o parecer.

APROVADO EM 09.06.92

Sala das Comissões, 09.06.92

[Signature]
EDER GUGLIELMIN,
Presidente.

* *[Signature]*
JORGE NASSIF HADDAD

[Signature]
ALEXANDRE RICARDO TOSETTO ROSSI,
Relator.

[Signature]
BENEDITO CARDOSO DE LIMA

[Signature]
ORACI GOTARDO



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:

(...)

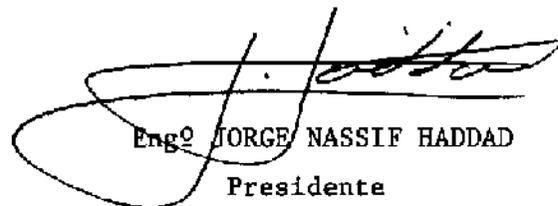
"II - proposição apresentada por vereador na legisla-
tura anterior e nela não votada, que será retirada e arquivada por despa-
cho do Presidente;

(...)

"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 arquive-se a presente proposição.


Engº JORGE NASSIF HADDAD
Presidente

05/01/03

