



Câmara Municipal de Jundiaí

LEI COMPLEMENTAR

N.º 60

de 17/12/92

Processo n.º 18.707

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 118

**Autoria:** JAYME LEONI

**Ementa:** Restaura, no Plano Diretor, previsão de opção por um dos setores no caso de lote lindeiro a via pública que os limite.

Arquive-se

*Allan Fidei*  
Diretor

17/12/92





**PUBLICADO**  
15/09/92

8707- 2192 21048

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ  
APRESENTADO À MESA, ENCAMINHE-SE  
ÀS COMISSÕES:  
C.R. e C.O.S.  
Presidente  
8 / 9 / 92

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ  
PROJETO APROVADO  
Presidente  
9 / 12 / 92

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 118

(do Vereador JAYME LEONI)

Restaura, no Plano Diretor, previsão de opção por um dos setores no caso de lote lindeiro a via pública que os limite.

Art. 1º São restaurados:

- I - o art. 75 do Plano Diretor (Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981) e seu parágrafo único, introduzido pela Lei 3.076, de 03 de julho de 1987;
- II - o art. 116 do Plano Diretor e seu parágrafo único.

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

- I - a Lei Complementar 18, de 05 de março de 1991; e
- II - a Lei Complementar 53, de 17 de junho de 1992.

**Justificativa**

A revogação havida ao art. 75 do Plano Diretor resultou em verdadeira penalidade ao proprietário de imóvel localizado em divi

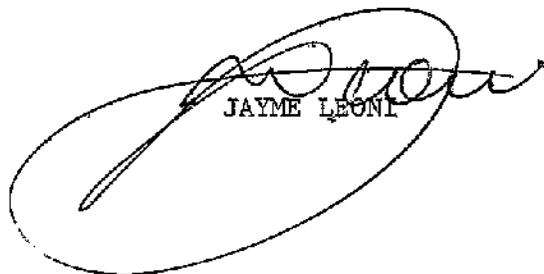


(PLC Nº 118 - fls. 02)

sa de setor, pois teve subtraída uma faculdade que lhe é própria, ou seja, a de melhor destinar seu bem, adaptando-o a uma ou outra área, de acordo com o que lhe for conveniente.

Assim, busco restaurar o referido dispositivo, e, para tanto, necessito do imprescindível aval dos nobres Pares.

Sala das Sessões, 02.09.92

  
JAYME LEONI

\* rsv



Parágrafo único - As delimitações dos Setores Industriais constam da planta de setorização que faz parte desta lei.

Artigo 71 - São três os Setores Rurais do Município de Jundiá:

Setor Recreativo-Paisagístico - corresponde à 1a. Região do artigo 28.

Setor Exclusivamente Agrícola - corresponde à 2a. Região do artigo 28.

Setor Predominantemente Agrícola - corresponde à 3a. região do artigo 28.

Artigo 72 - As áreas de expansão urbana, localizadas na Bacia do Rio Jundiá-Mirim, conforme descrição perimétrica desta lei, terão o uso do solo disciplinado pela lei 2.405, de 10 de junho de 1980.

Parágrafo único - As áreas rurais da Bacia do Rio Jundiá-Mirim estarão sujeitas, além das especificações desta lei, às restrições impostas pela lei 2.405, de 10 de junho de 1980.

Artigo 73 - Nos termos da presente lei, a Prefeitura regulamentará os artigos 64 a 67 e § 13 do artigo 69, tendo por base dados obtidos de órgãos e entidades relacionadas com as atividades industriais.

Artigo 74 - As edificações agrupadas, previstas no artigo 102, no caso do Setor S.1, serão permitidas desde que o lote final resulte com 500m<sup>2</sup> de área e frente mínima de 15m.

Parágrafo único - Será aplicável às construções agrupadas no Setor S.1 a mesma sistemática fixada no § 2º do artigo 102.

Artigo 75 - Quando o lote tiver testada voltada para uma via pública que seja divisa de setor, poderá ter o seu uso adaptado para um ou outro setor, a critério do seu proprietário, observando-se as restrições pertinentes ao escolhido. *(revogado pela Lei 3.076/87 e revogado LC 18/91)*

Artigo 76 - Os índices de ocupação e aproveitamento para a subcategoria T4.3 serão, respectivamente, 0.1 e 0.2. *(revogado pela LC 18/91)*

Artigo 77 - Além dos índices estabelecidos pela Tabela nº 2, os lotes deverão inscrever um círculo de diâmetro igual à frente mínima fixada para cada setor.

Artigo 78 - É incluída no Setor S.4-Usos Residencial e Misto, constante da planta de setorização integrante desta lei, a área compreendida entre a Adutora do Moisés e o prolongamento da Avenida Jundiá, numa faixa de 90 metros de largura, contados a partir da Avenida Comendador Gumerindo Barranqueiros, conforme planta em anexo.

Artigo 79 - Os imóveis limítrofes a ambos os lados da Rua Engenheiro Hermenegildo Campos de Almeida são incluídos no Setor S.4.

Parágrafo único - Independentemente de setorização, nos imóveis de que trata o "caput" deste artigo é permitida a construção de edifícios residenciais de mais de um pavimento.

Art. 79-A *(vide lei 2.766/84)*



que dela se utilize qualquer reclamação ou indenização quando:

a) ao lado da primeira construção for aprovada uma outra, de forma que a soma das frentes ultrapasse a medida de largura da via pública;

b) por interesse público, a Municipalidade entender necessária a remoção do fechamento.

§ 1º - Por medida de largura da via pública entende-se o leito e passeios públicos, sem considerar a futura galeria projetada.

§ 2º - Em ambos os casos a que se refere o "caput" do artigo, a Municipalidade notificará o proprietário, dando-lhe um prazo máximo, improrrogável, de até 90 (noventa) dias para proceder à remoção, sob pena de multa diária de 5 U.F.

Artigo 114 - No ato de obtenção da autorização para execução do fechamento provisório o proprietário assinará termo de compromisso, no qual declarará ter pleno conhecimento da futura galeria projetada, das condições precárias de autorização, bem como que cumprirá integralmente o que for determinado pelos órgãos competentes do Município e que nenhum direito terá, seja a que título for, quando se tornar necessária e concretizar-se a remoção do fechamento provisório.

Parágrafo único - O termo de compromisso de que trata o presente artigo deverá ser devidamente averbado em Cartório de Registro de Imóveis.

Artigo 115 - Os benefícios concedidos pelos artigos 112, 113, 114 não são aplicáveis aos terrenos de esquina.

Artigo 116 - Aos lotes com frente voltada para via que faz limite de setores, a utilização ficará a critério do proprietário, desde que o uso se ajuste a um dos setores que ali se dividam. *(revogado pela LC 18/91)*

Parágrafo único - Ao projeto e à construção serão aplica

aplicados os índices correspondentes ao setor escolhido.

Artigo 117 - Nas vias dotadas de rede coletora de esgotos - não é permitida a instalação de sanitário, tanques, pias e similares em pisos que estejam em nível inferior ao ponto mais baixo do seu passeio.

§ 1º - Em casos especiais, desde que consultado o órgão competente e previamente verificado que o projeto pode assegurar o esgotamento normal das águas servidas, será permitida a instalação de esgoto pouco abaixo do nível do passeio, conforme trata este artigo.

§ 2º - Se devido às condições altimétricas do terreno for de todo imprescindível a construção de sanitários abaixo da cota mais baixa do passeio e em nível que não permita o normal escoamento do esgoto, o interessado deverá construir e operar um sistema elevatório dos resíduos até o nível determinado neste artigo.

§ 3º - Será possível uma alternativa do parágrafo anterior, consistente na construção de sistema sanitário isolado no lote, composto de fossa séptica e fossa de absorção. Neste caso, o órgão competente estará desobrigado de qualquer medida relativa à captação do esgoto ou efluente em questão.

Artigo 118 - Ao longo das avenidas marginais expressas do Rio Jundiaí, do Rio Guapeva (Av. 14 de Dezembro), Córrego do Mato (Av. 9 de Julho) e da Avenida dos Imigrantes, nas áreas ainda não urbanizadas com mais de 1.000m<sup>2</sup>, deverá ser reservada uma faixa de 10,00 m para via de tráfego local.

Art. 118-A (vide Lei 2727/84)

Artigo 119 - Ao longo das avenidas marginais do Córrego da Colônia, da Walkíria, da Vila Joana, das Flores, do Caguassu, do Moisés (da represa do Rio Jundiaí), nas áreas não urbanizadas à data desta lei, os recuos frontais serão os mesmos do artigo 81- acrescidos de mais 6,0 m.



LEI Nº 3076, DE 03 DE JULHO DE 1987

Altera o Plano Diretor Físico-Territorial, para estender ao caso que especifica a opção de uso em lote situado em via pública-divisa de setor, e para reclassificar trecho da Av. Prof. Giacomo Itria.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária, realizada no dia 19 de junho de 1987, PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º - A Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981 (Plano Diretor Físico-Territorial), passa a vigorar acrescida deste dispositivo:

"Art. 75. (...)

"Parágrafo único - No caso da Avenida Dr. Pedro Soares de Camargo, o disposto neste artigo estende-se aos demais lotes de mesma quadra cuja testada seja voltada para a Avenida Prof. Giacomo Itria, no trecho compreendido entre a Av. Jundiá e a Rua do Retiro."

Art. 2º - A Avenida Prof. Giacomo Itria, no trecho compreendido entre a Avenida Jundiá e a Rua do Retiro, passa a classificar-se como via coletora.

Art. 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

  
(ANDRÉ BENASSI)

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria de Negócios Jurídicos da -

LEI COMPLEMENTAR Nº 18, DE 05 DE MARÇO DE 1991

Revoga previsão do Plano Diretor de opção por um dos setores no caso de lote limdeiro a via pública que os limite.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, conforme rejeição de veto total pelo Plenário em 26 de fevereiro de 1991, promulga a seguinte Lei Complementar:

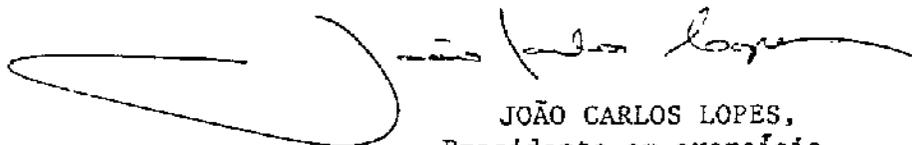
Art. 1º São revogados:

I - o art. 75 do Plano Diretor (Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981) e seu parágrafo único, introduzido pela Lei 3.076, de 03 de julho de 1987;

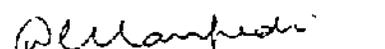
II - o art. 116 do Plano Diretor e seu parágrafo único.

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

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em cinco de março de mil novecentos e noventa e um (05.03.1991).

  
JOÃO CARLOS LOPES,  
Presidente em exercício.

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em cinco de março de mil novecentos e noventa e um (05.03.1991).

  
WILMA CAMILO MANFREDI,  
Diretora Legislativa.

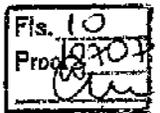
\* /vsp



10M 23.6.92

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

-Proc. nº 1217-6/92-



LEI COMPLEMENTAR Nº 53 , DE 17 DE JUNHO DE 1992

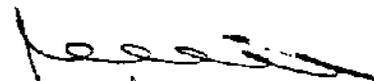
Altera a Lei Complementar nº 18/91 (que revoga previsão do Plano Diretor de opção por um dos setores no caso de lote limdeiro a via pública que os limite), para dela ressalvar processos pendentes naquela data.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, -- de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 19 de maio de 1.992, PROMULGA a seguinte Lei:

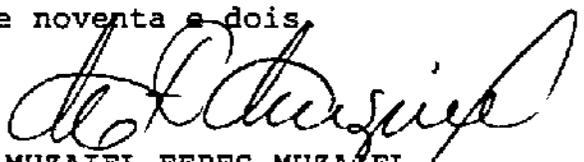
Art. 1º - Fica acrescido ao art. 1º da Lei Complementar nº 18, de 5 de março de 1991, o seguinte parágrafo:

"Parágrafo único - Tais dispositivos aplicam-se porém, se a opção de setor neles prevista houver-se formalizado nos autos antes da presente revogação."

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 5 de março de 1991.

  
WALMOR BARBOSA MARTINS  
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos dezessete dias do mês de junho de mil novecentos e noventa e dois.

  
MUZAIEL FERES MUZAIEL  
Secretário Municipal de Negócios  
Jurídicos



PARECER Nº 1753

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 118

PROC. Nº 18707

De autoria do nobre Vereador Jayme Leoni, o presente Projeto de Lei Complementar restaura, no Plano Diretor, a previsão de opção por um dos setores no caso de lote limdeiro a via pública que os limite.

A propositura encontra sua justificativa às fls. 03/04 e vem instruída com os documentos de fls. 05/10, o que a torna apta a ser apreciada.

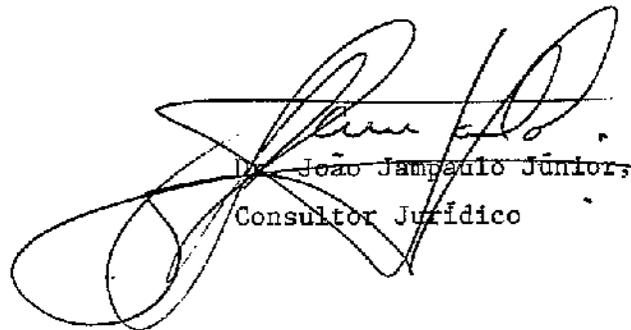
É o relatório,

PARECER:

1. A proposição se nos afigura legal quanto à competência (art. 69, VII, LOM) e quanto à iniciativa que é concorrente (art. 13, inc. XIII, c/c o art. 45, LOM).
2. A matéria é de Lei Complementar em obediência ao princípio da hierarquia das leis. 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 da Câmara (parágrafo único, inc. IV, art. 43, LOM).

S.m.e.

Jundiaí, 04 de setembro de 1992.

  
João Jampeiro Júnior,  
Consultor Jurídico

\*



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 18.707

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 118, do Vereador JAYME LEONI, que restaura, no Plano Diretor, previsão de opção por um dos setores no caso de lote limdeiro a via pública que os limite.

PARECER Nº 6.162

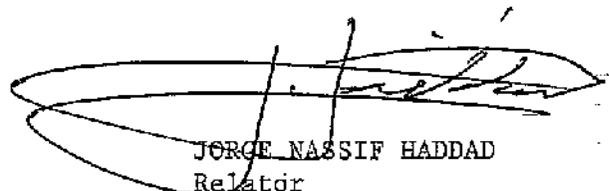
Com a apresentação deste projeto à Casa, pretende o nobre Vereador Jayme Leoni restaurar, no Plano Diretor, a possibilidade de o proprietário de um imóvel localizado em via pública de divisa de setor fazer opção por um daqueles, para fins de aplicação dos índices de edificação.

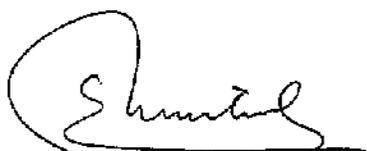
A medida se mostra legal quanto à competência e quanto à iniciativa, que é concorrente (vide Lei Orgânica de Jundiaí, artigos 6º, VII; 13, XLII; e 45), como apontado pela Consultoria Jurídica em sua manifestação de fls. 11, que adotamos na totalidade.

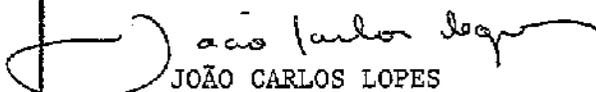
Por isso, o voto é FAVORÁVEL ao texto.

Sala das Comissões, 15.09.92

APROVADO EM 15.09.92

  
JORGE NASSIF HADDAD  
Relator

  
ERAZÉ MARTINHO  
Presidente  
*com ressalvas*

  
JOÃO CARLOS LOPES  
*cl. restrição*

  
ALEXANDRE RICARDO TOSETTO ROSSI

  
JOSÉ APARECIDO MARCUSSI

DS



COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROCESSO Nº 18.707

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 118, do Vereador JAYME LEONI, que restaura, no Plano Diretor, previsão de opção por um dos setores no caso de lote lindeiro a via pública que os limite.

PARECER Nº 6.181

É intenção do nobre Edil Jayme Leoni, quando à Casa apresenta este projeto, ver restaurada, no Plano Diretor (Lei 2.507/81), previsão de opção por um dos setores no caso de lote lindeiro a via pública que os limite.

O Plano Diretor previa, em seus arts. 75 e 116 - e respectivos parágrafos únicos -, que no caso de lotes com frente voltada para via pública limite de setores ficaria a critério do proprietário optar por um desses, desde que observadas as restrições pertinentes.

Ocorre que em 05 de março de 1991 foi promulgada a Lei Complementar 18, revogando os referidos dispositivos, e em 17 de junho de 1992 foi promulgada a Lei Complementar 53, alterando aquela para ressaltar processos pendentes naquela data.

Hoje chega a nossas mãos, para análise, projeto visando restaurar a opção prevista no Plano Diretor, para novamente garantir ao proprietário de lote nas condições antes explicitadas escolher para o seu imóvel o setor que julgar conveniente.

Ora, sob a ótica desta Comissão a matéria é plenamente pertinente, pois o que realmente importa é a adequação do imóvel às condições impostas pelo setor escolhido pelo dono para aplicação dos índices de edificação próprios. E, ainda, há de se ressaltar que, se uma via divide setores, suas condições estão adequadas para um e outro. Então, ao imóvel nela existente poder-se-ia aplicar o princípio da analogia, ou se-

\*



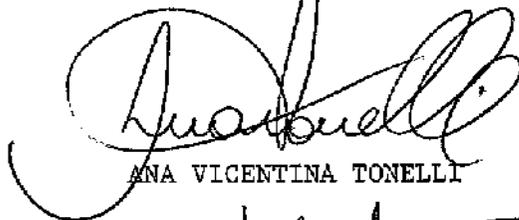
(Parecer/COSP nº 6.181 - fls. 2)

ja, ele praticamente pertence aos dois setores.

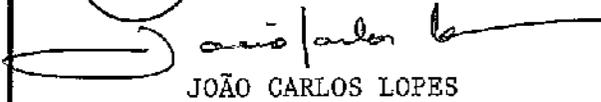
Isto posto, nosso voto é **FAVORÁVEL** ao projeto.

Sala das Comissões, 25.09.92

APROVADO EM 06.10.92



ANA VICENTINA TONELLI



JOÃO CARLOS LOPES



ALEXANDRE RICARDO TOSETTO ROSSI  
Presidente e Relator



ANTONIO AUGUSTO GIARETTA



ROLANDO GIARETTA

\*

vsp





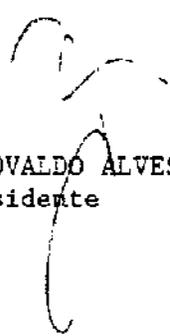
Of. PM 12.92.22  
Proc. 18.707

Em 10 de dezembro de 1992

Exmo. Sr.  
Dr. WALMOR BARBOSA MARTINS  
DD. Prefeito Municipal de  
JUNDIAÍ

A V.Exa. encaminhamos, em duas vias, para a devida análise, o AUTÓGRAFO 4.394, relativo ao Projeto de Lei Complementar 118 (aprovado na Sessão Ordinária realizada dia 09 do corrente mês).

Queira aceitar, mais, os nossos melhores respeitos.

  
ARIOVALDO ALVES  
Presidente

\* vsp



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 118

AUTÓGRAFO Nº 4.394

PROCESSO Nº 18.707

OFÍCIO P.M. Nº 12.92.22

RECIBO DE AUTÓGRAFO

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

11/12/192

ASSINATURA:

RECEBEDOR - NOME:

*Luciano*  
EXPEDIDOR:

PRAZO PARA SANÇÃO / VETO

(15 DIAS ÚTEIS - LOJ, ART. 52)

PRAZO VENCÍVEL EM:

05/01/193

*@Maurício*

DIRETORA LEGISLATIVA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

UR  
Expediente

Fls. 18  
Proc. 2207  
@lw

OF. GP.L. nº 754/92

Processo nº 21.152-1/92

CÂMARA MUNICIPAL  
DE JUNDIAÍ

12794 DEZ92 N174

PROTOCOLO GERAL

Jundiá, 23 de dezembro de 1992.

Junta-se.

PRESIDENTE

29/12/92

Senhor Presidente:

Permitimo-nos encaminhar a V.Exa. o original do Projeto de Lei Complementar nº 118, bem como cópia da Lei Complementar nº 60 , promulgada em 17.12.92, por este Executivo.

Na oportunidade, reiteramos os protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

WALMOR BARBOSA MARTINS

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador ARIIVALDO ALVES

DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

N e s t a

nn.



Proc. 18.707

GP. em 17.12.92

Eu, WALMOR BARBOSA MARTINS, Prefeito do Município de Jundiaí, PROMULGO a presente Lei Complementar:

WALMOR BARBOSA MARTINS  
Prefeito Municipal

AUTÓGRAFO Nº 4.394

(Projeto de Lei Complementar nº 118)

Restaura, no Plano Diretor, previsão de opção por um dos setores no caso de lote limdeiro a via pública que os limite.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 9 de dezembro de 1992 o Plenário aprovou:

Art. 1º São restaurados:

I - o art. 75 do Plano Diretor (Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981) e seu parágrafo único, introduzido pela Lei 3.076, de 03 de julho de 1987;

II - o art. 116 do Plano Diretor e seu parágrafo único.

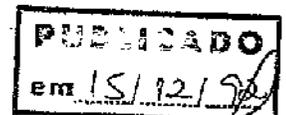
Art. 2º Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas:

I - a Lei Complementar 18, de 05 de março de 1991; e

II - a Lei Complementar 53, de 17 de junho de 1992.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em dez de dezembro de mil novecentos e noventa e dois (10.12.1992).

ARIOVALDO ALVES  
Presidente



SG

\*



LEI COMPLEMENTAR Nº 60 , DE 17 DE DEZEMBRO DE 1992

Restaura, no Plano Diretor, previsão de opção por um dos setores no caso de lote limdeiro a via pública que os limite.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 9 de dezembro de 1992, PROMULGA a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - São restaurados:

I - o art. 75 do Plano Diretor (Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981) e seu parágrafo único, introduzido pela Lei 3.076, de 3 de julho de 1987;

II - o art. 116 do Plano Diretor e seu parágrafo único.

Art. 2º - Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas:

I - a Lei Complementar 18, de 5 de março de 1991; e

II - a Lei Complementar 53, de 17 de junho de 1992. —

WALMOR BARBOSA MARTINS  
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos dezessete dias do mês de dezembro de mil novecentos e noventa e dois. —

MUZAIEL FERES MUZAEL  
Secretário Municipal de Negócios  
Jurídicos



10M 24.12.92

**LEI COMPLEMENTAR Nº 60, DE 17 DE DEZEMBRO DE 1992**

Restaura, no Plano Diretor, previsão de opção por um dos setores no caso de lote lindeiro a via pública que os limite.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 9 de dezembro de 1992, PROMULGA a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º — São restaurados:

I — o art. 75 do Plano Diretor (Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981) e seu parágrafo único, introduzido pela Lei 3.076, de 3 de julho de 1987;

II — o art. 116 do Plano Diretor e seu parágrafo único.

Art. 2º — Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas:

I — a Lei Complementar 18, de 5 de março de 1991;

II — a Lei Complementar 53, de 17 de junho de 1992.

**WALMOR BARBOSA MARTINS**  
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos dezessete dias do mês de dezembro de mil novecentos e dois.

**MUZAIEL FERES MUZAIEL**  
Secretário Municipal de Negócios  
Jurídicos

\*

