



Câmara Municipal de Jundiaí

LEI COMPLEMENTAR

N.º 119

de 15/12/94

Processo n.º 17.238

VETO	PARCIAL MANTIDO
- Prazo: 30 dias	
V: N.º IV - L + M 25/02/95	
<i>W. L. Campedini</i> Diretor Legislativo	
Em 15 de dezembro de 1994	

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 239

Autoria: PREFEITO MUNICIPAL

Ementa: Institui o Plano Municipal de Habitação; regula o correspondente uso do solo; prevê isenção de taxas e emolumentos; e institui taxa correlata.

Arquive-se

W. L. Campedini
Diretor

22/02/95



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

02
Proc. 1238

MATÉRIA	Comissões	Ao Consultor Jurídico.	PRAZOS	Comissão	Relator
PLC 239	CJR CEFO COSP COSHES	 Diretora Legislativa 21/11/94	projeto veto orçamentos contas projeto aprazado	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 07 dias	07 dias - - - 03 dias

À CJR. Veto Parcial (fls. 54/57) Diretora Legislativa 1º 10/2/95	Designo Relator o Vereador: Presidente 02/02/95	☒ voto favorável ☐ voto contrário Relator 02/02/95
---	---	--

À Comissão _____ Diretora Legislativa 	Designo Relator o Vereador: Presidente 	☐ voto favorável ☐ voto contrário Relator
--	---	---

À Comissão _____ Diretora Legislativa 	Designo Relator o Vereador: Presidente 	☐ voto favorável ☐ voto contrário Relator
--	---	---

À Comissão _____ Diretora Legislativa 	Designo Relator o Vereador: Presidente 	☐ voto favorável ☐ voto contrário Relator
--	---	---

À Comissão _____ Diretora Legislativa 	Designo Relator o Vereador: Presidente 	☐ voto favorável ☐ voto contrário Relator
--	---	---

VETO PARCIAL (FLS. 54/57). A CONSULTORIA JURÍDICA. DIRETORA LEGISLATIVA 19/12/94		
---	--	--



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

CÂMARA MUNICIPAL
DE JUNDIAÍ

OF. GP-L. nº 791/94

Proc. nº 13.303-8/93

17237

NOV 94

170

Jundiá, 18 de novembro de 1.994.

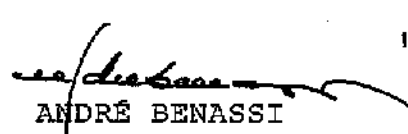
PROTOCOLO GERAL

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Estamos encaminhando para apreciação dessa Egrégia Casa de Leis o Projeto de Lei Complementar, - que institui o Plano Municipal de Habitação bem como os Projetos de Lei que instituem, respectivamente, o Fundo Municipal de Habitação e o Conselho Municipal de Habitação.

Na oportunidade renovamos os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


ANDRÉ BENASSI

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador JORGE NASSIF HADDAD

DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

N e s t a

accg.-



PUBLICADO

em 25/11/1994

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 239

CÂMARA MUNICIPAL
DE JUNDIAÍ

17238

NOV 94

1703

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
APRESENTADO À MESA, ENCAMINHE-SE
À CJ E ÀS SEGUINTE COMISSÕES:

CTR, CEFO, COSP e COSHOS

Institui o Plano Municipal de Habitação
e normatiza a forma de implantação

PROTEÇÃO SOCIAL DE JUNDIAÍ
PROJETO APROVADO

Presidente

22/11/94

CAPÍTULO I

DO OBJETIVO E CONSTITUIÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Artigo 1º - O Plano Municipal de Habitação tem por objetivo ampliar a oferta de lotes e moradias, melhorar as condições de habitação da população de baixa renda.

§ 1º - População de baixa renda, para os efeitos desta lei, é aquela cuja renda familiar é igual ou inferior a 10 (dez) salários mínimos vigentes.]

Em. 11
+
Liberdade
1

§ 2º - O valor das prestações, pela aquisição do lote ou da unidade habitacional, será no máximo de 25% (vinte e cinco por cento) da renda familiar.

Artigo 2º - A supervisão do Plano Municipal de Habitação ficará a cargo da Coordenadoria Municipal de Planejamento e da Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS.

Artigo 3º - Para a implantação e o desenvolvimento do Plano Municipal de Habitação serão desenvolvidos programas habitacionais de interesse social, a saber:

- I - Os loteamentos de interesse social;
- II - Os conjuntos habitacionais de interesse social;
- III - Os convênios de interesse social;
- IV - Urbanização de favelas;
- V - Intervenção em cortiços e em habitações coletivas de aluguel;
- VI - Aquisição de material de construção;
- VII - Reforma e recuperação de unidades habitacionais;
- VIII - Construção e reforma de equipamentos comunitários e/ou institucionais vinculados a projetos habitacionais;
- IX - Regularização fundiária.

Parágrafo Único - Os loteamentos e conjuntos habitacionais de interesse social que se enquadrem nesta lei poderão ser executados pelo Município, [por Fundações com fins compatíveis, pelos órgãos do sistema habitacional e por empresas particulares.]

Em. 8

Em. 9



Artigo 4º - Constituem ainda o Plano Municipal de Habitação a TAXA DE SOBRE-UTILIZAÇÃO DE TERRENO, bem como o FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO e o CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, objetos de lei específica.

CAPÍTULO II

DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Artigo 5º - Consideram-se Loteamentos de Interesse Social os Projetos de parcelamento do solo urbano para fins residenciais, que atendam as seguintes condições:

I - Características do lote: frente mínima de 5,00 m, área mínima de 125,00 m² e declividade máxima de 20%.

II - Arruamento:

a) As vias expressas ou coletoras terão condições técnicas estabelecidas pelo órgão técnico da Prefeitura em conjunto com a Fundação Municipal de Ação Social.

b) Ruas locais:

Ruas de contorno de quadra: 10,00 m de largura mínima.

Ruas com balão de retorno: 9,00 metros de largura mínima, comprimento máximo de 200,00 m e balão com diâmetro de 14,00 m.

Os passeios terão 1,50 m de largura cada um.

Declividade longitudinal máxima de 15%.

c) Via de pedestres: 6,00 m de largura mínima.

III - Viela sanitária: 3,00 m de largura mínima.

IV - Reserva de áreas públicas e equipamentos sociais de, no mínimo 10% da área parcelada.

V - Reserva de, no mínimo, 25% da área parcelada destinada a áreas públicas, equipamentos sociais e arruamento.

VI - Previsão de execução da infra-estrutura mínima de saneamento básico, compreendendo guias e sarjetas nas ruas de contorno de quadras e com balão de retorno, drenagem e sistemas de distribuição de água e coletor de esgotos sanitários interligados à rede pública e dimensionados para um consumo diário médio de 500 litros/lote.

VII - Número de lotes: máximo de 500 unidades e mínimo de 50 unidades.

Artigo 6º - Fica a Prefeitura autorizada a aprovar projetos de loteamentos de interesse social em qualquer área dos setores de uso do solo S3, S4 e S5 da Zona Urbana do Município, desde que o empreendedor firme o compromisso de destinar a critério da Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS ouvidor o Conselho Municipal de Habitação, até 50% dos lotes, para serem vendidos a interessados previamente cadastrados e indicados pela Fundação Municipal de Ação



Social - FUMAS, ao preço máximo de 720 Unidades Padrão de Financiamento - UPF's por lote.

Parágrafo Único - O procedimento para aprovação dos projetos compreenderá o parecer da Secretaria Municipal de Obras após a manifestação da Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS e do Conselho Municipal de Habitação, sem prejuízo da aprovação pelos demais órgãos técnicos competentes.

Artigo 72 - Os usos permitidos nos terrenos resultantes dos loteamentos de interesse social e respectivas categorias, conforme definidos pela Lei Municipal nº 2.507/81 são os seguintes:

- I - Uso Residencial: todas as categorias;
- II - Uso comercial - Categorias C1 e C2;
- III - Serviços: Categorias T1 e T2;
- IV - Uso Institucional: Categorias E1, E2 e E3.

Parágrafo Único - Os índices de utilização do terreno para qualquer dos casos permissíveis, são os seguintes:

I - Recuo Frontal: 4,00 metros;

II - Recuo de Fundos e Laterais: 0,00 metros;

III - Índice de ocupação: 70%;

IV - Índice de aproveitamento 2,0.

Em. 6

Em. 6

CAPÍTULO III

DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

Artigo 82 - São considerados conjuntos habitacionais de interesse social os projetos para implantação de unidades habitacionais que atendam aos seguintes requisitos mínimos:

I - Em terrenos com área igual ou superior a 10.000 m²:

a) destinação de área livre para lazer e instalação de equipamentos sociais de uso comum de, no mínimo, 15% do total ocupado.

b) no caso de edifícios de apartamentos: o número máximo de pavimentos, as distâncias mínimas entre os prédios e os recuos deverão observar as normas aplicáveis, especialmente a Lei nº 2.507/81 - Plano Diretor Físico Territorial de Jundiá, a Lei nº 1.266/65 - Código de Obras do Município e o Decreto Estadual nº 12.342/78.



c) sistema de drenagem e sistema de distribuição de água e coletor de esgotos sanitários dimensionado para o consumo diário médio de 500 litros/habitação.

d) vias internas com largura mínima de 6,00 metros sendo que implantação de guias e sarjetas, obrigatória nas vias destinadas à circulação de veículos, poderão incorporar até 80% do recuo frontal ao leito carroçável permitindo sua utilização como espaço para estacionamento de veículos.

e) deverá ser prevista cota mínima de 150 m² da área do terreno original para cada unidade residencial unifamiliar, ou 50 m² da área de terreno original para cada apartamento.

f) unidades habitacionais que atendam aos requisitos mínimos definidos no artigo 92 e cujo valor de venda seja igual ou inferior a 90% do custo apurado, de acordo com os critérios estabelecidos na NBR - 12.721 da ABNT, observados o limite de 3.000 Unidades Padrão de Financiamento - UPF's para o preço total da unidade.

II - Em terrenos com área inferior a 10.000 m² e dotados de infra-estrutura de redes de água, esgoto e drenagem nas vias de acesso:

a) destinação de área livre para lazer e instalação de equipamentos sociais de uso comum de, no mínimo 15% do total ocupado.

b) no caso de edifícios de apartamentos: o número máximo de pavimentos, as distâncias mínimas entre os prédios e os recuos deverão observar as normas aplicáveis, especialmente a Lei nº 2.507/81 - Plano Diretor Físico Territorial de Jundiá, a Lei nº 1.266/65 - Código de Obras do Município e o Decreto Estadual nº 12.342/78.

c) deverá ser prevista cota mínima de 150 m² da área do terreno original para cada unidade residencial unifamiliar, ou 50 m² da área do terreno original para cada apartamento.

d) Deverá ser garantido o consumo médio diário de água de 500 litros/habitação.

e) As vias de circulação interna deverão ter o seu dimensionamento adequado a previsão de tráfego do projeto.

f) Unidades habitacionais que atendam aos requisitos mínimos definidos no artigo 92 e cujo valor de venda seja igual ou inferior a 90% do custo apurado, de acordo com os critérios estabelecidos na NBR-12.721 da ABNT, observado o limite de 3.000 Unidades Padrão de Financiamento - UPF's para o preço total da unidade.

Artigo 92 - As unidades habitacionais deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

I - Área total construída de no máximo de 60 m².

II - Área Útil de, no mínimo:



a) 6,00 m² nos quartos, desde que um, pelo menos, tenha 8,00 m²;

b) 4,00 m² na cozinha;

III - Compartimento sanitário com área útil de no mínimo 2,00 m²;

IV - [Pé direito mínimo de 2,40 metros] em todos os *Em. 7* compartimentos;

V - Barra impermeável [nos compartimentos sanitários,] com *Em. 10* altura mínima de 1,50 metros.

Artigo 10 - Fica a Prefeitura autorizada a aprovar projetos de conjuntos residenciais de interesse social em qualquer imóvel dos setores de uso do solo S3, S4 e S5, da zona urbana do Município, conforme definido pela Lei Municipal nº 2.507/81, desde que o empreendedor firme o compromisso de destinar a critério da Fundação de Ação Social, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, até 50% das unidades habitacionais, para serem vendidos a interessados previamente cadastrados pela Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS.

Parágrafo Único - O procedimento para aprovação dos projetos compreenderá parecer da Secretaria Municipal de Obras, após a manifestação da Fundação Municipal de Social - FUMAS e do Conselho Municipal de Habitação, sem prejuízo da aprovação pelos demais órgãos técnicos competentes.

CAPÍTULO IV

DOS CONVÊNIOS DE INTERESSE SOCIAL

Artigo 11 - Fica a Prefeitura autorizada a firmar convênios com fundações, órgãos do sistema habitacional, órgãos do Governo Federal e Estadual, cooperativas e empresas particulares, com a finalidade de contribuir na viabilização e execução de loteamentos ou conjuntos habitacionais de interesse social, na forma definida nesta lei. *Em. 2*

§ 1º - Os convênios indicarão, clara e expressamente, as responsabilidades de todos os seus integrantes, elegendo um deles como o responsável pelo gerenciamento e que responderá pelo desenvolvimento das atividades de coordenação, planejamento, elaboração dos projetos executivos, controle de qualidade dos materiais, execução das obras, comercialização e controle de uso e manutenção das moradias.

§ 2º - A Prefeitura poderá participar dos convênios cedendo a área de terreno necessária à implantação do projeto, na forma da legislação específica para tanto, executando, total ou parcialmente, as obras e serviços previstos ou assumindo a responsabilidade pelo gerenciamento.

§ 3º - Quando a Prefeitura participar como integrante do convênio cedendo o terreno ou executando obras, receberá do



responsável pelo gerenciamento, as garantias reais que lhe assegurem o ressarcimento, [em tempo hábil] dos recursos. *Em. 1*
correspondentes ao valor de sua participação.

§ 4º - A Prefeitura somente poderá participar do convênio, cedendo o terreno ou executando obras, quando o preço de venda das moradias for igual ou inferior a 60% do custo da construção apurado de acordo com os critérios estabelecidos na NBR-12.721 da ABNT.

§ 5º - Quando a Prefeitura assumir a condição de responsável pelo gerenciamento, a garantia real referida no parágrafo anterior lhe será fornecida pelos demais integrantes do convênio.

Artigo 12 - É concedida a isenção das taxas de emolumentos que incidam ou venham incidir sobre os projetos oriundos dos convênios de interesse social em que haja a participação dos órgãos da Administração Direta e Indireta do Município.

Artigo 13 - Para todo programa habitacional do Município, mesmo os em convênio com o Estado ou União, será instituído um Conselho de Acompanhamento de Obras - CAO, formado por 3% (três por cento) dos cidadãos inscritos, encarregados de fiscalizar o andamento das obras, conforme artigo 151, da Lei Orgânica do Município.

Parágrafo Único - Os relatórios de fiscalização do andamento das obras deverão ser encaminhados ao Conselho Municipal de Habitação.

CAPÍTULO V

DA TAXA DE SOBRE-UTILIZAÇÃO DO TERRENO

Artigo 14 - Fica autorizada a utilização de imóveis na zona urbana do Município com índices de aproveitamento do terreno superiores, em cada setor e via, até 2 (duas) vezes aqueles estabelecidos na tabela 2 do artigo 69 da Lei Municipal nº 2.507/81, observado o limite máximo de 5 (cinco) vezes a área do terreno. *Em. 13*
(suprimir)

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não se aplica aos imóveis sujeitos aos dispositivos da Lei Municipal nº 2.405/81.

Artigo 15 - Considera-se sobre-utilização do terreno a edificação, em qualquer imóvel, com índice de aproveitamento superior aos especificados pela Lei nº 2.507/81. *Em. 13*
(suprimir)

Parágrafo Único - Em cada caso, a área de sobre-utilização será calculada da seguinte forma:



$$AS = (IP - IL) \times AT$$

onde:

AS - área de sobre-utilização do terreno;

IP - índice de aproveitamento do projeto em análise;

IL - índice de aproveitamento previsto na tabela 2 do artigo 69 da Lei nº 2.507/81, para o setor e via onde se localiza o terreno;

AT - área do terreno.

em. 13
(suplementar)

Artigo 16 - Fica instituída a taxa de sobre-utilização do terreno determinada pelo produto da multiplicação entre o preço unitário médio do lote padrão, situado em local equivalente ao do imóvel objeto de análise, pela relação entre a área de sobre-utilização e o correspondente índice de aproveitamento previsto na tabela 2 do artigo 69 da Lei Municipal nº 2.507/81.

em. 13
(suplementar)

$$TS = PU \times AS/IL$$

onde:

TS: Taxa de sobre-utilização

PU = Preço unitário médio do lote padrão situado em local equivalente ao do imóvel objeto do projeto em análise.

AS = Área de sobre-utilização do terreno.

IL = Índice de aproveitamento previsto na tabela 2 do artigo 69 da Lei nº 2.507/81, para o setor e via onde se localiza o terreno.

§ 1º - A taxa de sobre-utilização do terreno será determinada através de avaliação realizada pela Secretaria Municipal de Obras, a partir de pesquisa no mercado imobiliário e dos critérios usuais de avaliação de imóveis.

§ 2º - O valor da taxa deverá ser recolhido pelo interessado aos cofres públicos municipais, quando da aprovação do projeto correspondente, e será depositado em conta do Fundo Municipal de Habitação.

Artigo 17 - A expedição de certidões, fornecimento de diretrizes, análise e aprovação de projetos de interesse social deverão ser tratados em caráter prioritário pelos órgãos públicos municipais competentes.

Artigo 18 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


ANDRÉ BENASSI
Prefeito Municipal



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:

Submetemos à apreciação dessa Egrégia Edilidade a presente proposição que tem por finalidade instituir o Plano Municipal de Habitação, com o intuito de propiciar melhores condições de habitação para a chamada "população de baixa renda".

Tal propositura, irá beneficiar aquelas famílias, cuja renda familiar é igual ou inferior a 10 (dez) salários mínimos vigentes.

Deste modo os futuros loteamentos e conjuntos habitacionais, poderão ser executados pelo Município, por Fundações e ainda, por empresas particulares, o que aumentará inegavelmente o bom resultado da presente pretensão.

Outrossim, há que se salientar que convênios poderão ser firmados, viabilizando a execução dos loteamentos e conjuntos habitacionais, sendo que para tanto serão assinados pelo Chefe do Poder Executivo, e após, serão encaminhados ao Poder Legislativo, para conhecimento,



conforme preceitua o artigo 116, § 2º da Lei Federal nº 8.666/93.

Portanto, para cristalino que o interesse público se faz presente no Projeto de Lei, pelo que permanecemos convictos de que os Nobres Vereadores, não hesitarão em nos conceder o seu apoio para sua integral aprovação.

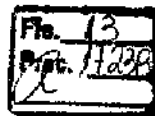

ANDRÉ BENASSI
Prefeito Municipal



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

CONSULTORIA JURÍDICA

PARECER Nº 2.819



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 239

PROCESSO Nº 17.238

Oriundo do Executivo, o presente projeto de lei complementar institui o Plano Municipal de Habitação; regula o correspondente uso do solo; prevê isenção de taxas e emolumentos; e institui taxa correlata.

A propositura encontra sua justificativa às fls. 11/12, o que a torna apta a ser apreciada.

É o relatório.

PARECER:

PRELIMINARMENTE

1. Ressalta esta Consultoria que o artigo 11 da proposição busca dar "autorização em branco" ao Executivo, para firmar as várias espécies de convênio necessárias a presente proposta.
2. Todavia, o Regimento Interno da Casa em seu artigo 163, inc. IV diz que a proposição será recusada quando ausente documento que contenha cláusulas contratuais, o que equivale dizer "ausência da minuta do convênio a ser firmado".
3. Assim, os convênios que tiverem de ser celebrados relativos ao presente feito, deverão ser enviados a esta Casa "individualmente como projetos de lei autônomos, obedecendo as normas regimentais (trazendo a inclusa minuta e outros documentos se necessário), para tramitação, discussão e votação".
4. Isto posto, sugerimos emenda modificativa ao artigo 11, "caput" da proposta com o texto a seguir, e que poderá ser ofertada pela douta Comissão de Justiça e Redação:

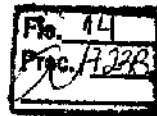
"Artigo 11 - A Prefeitura, após a competente autorização Legislativa poderá firmar e participar de convênios com fundações, órgãos do sistema habitacional, órgãos do Governo Federal e Estadual, cooperativas e empresas particulares, com a finalidade de contribuir na viabilização e execução de loteamentos ou conjuntos habitacionais de interesse social, na forma definida nesta lei e na legislação especial aplicável." (destacamos)

*



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

CONSULTORIA JURÍDICA



(Parecer nº 2.819 - fls. 02)

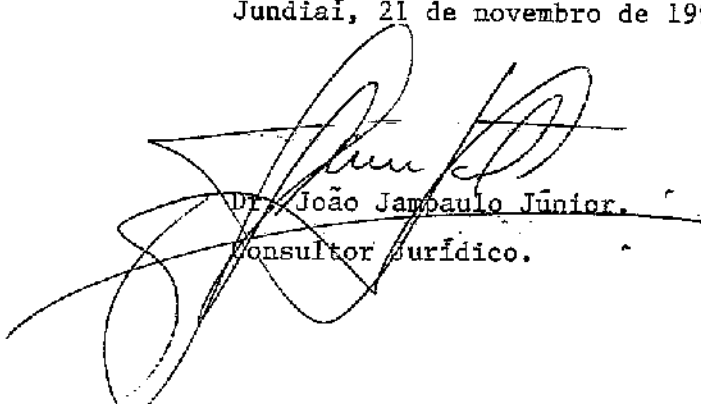
5. Acatada a sugestão que busca preservar o poder de fiscalização do Legislativo, passamos a exarar parecer sobre a proposição.

DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

1. A propositura se nos afigura legal quanto à competência (art. 6º, incs. II, VII e VIII c/c o art. 7º, inc. VIII, L.O.M.), e quanto à iniciativa que é privativa do Chefe do Executivo (artigo 46, inc. IV e V c/c o artigo 72, inc. IV, L.O.M.).
2. A matéria é de lei complementar pois diz respeito ao Plano Diretor, Código de Obras e isenção de taxas e emolumentos, o que somente pode ocorrer através de norma de mesma hierarquia. Quanto ao mérito deverá se pronunciar o soberano Plenário.
3. Além da Comissão de Justiça e Redação, devem ser ouvidas as Comissões de Economia, Finanças e Orçamento, Obras e Serviços Públicos e Saúde, Higiene e Bem-Estar Social.
4. Quorum: maioria absoluta (artigo 43, parágrafo único, L.O.M.).

S.m.e.

Jundiaí, 21 de novembro de 1994


Dr. João Jambaulo Júnior.
Consultor Jurídico.

*

jjj/aaa

215 x 315 mm

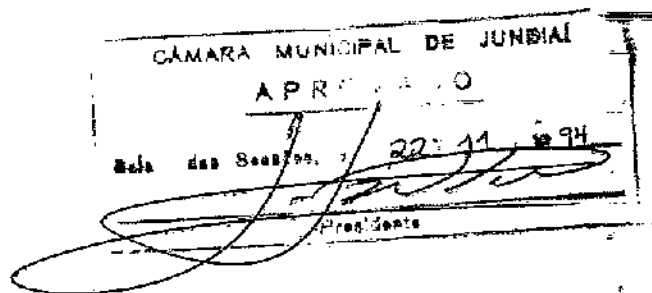
SG



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

Fla. 15
Proc. 2278
@

PP 5.786/94



EMENDA Nº 1 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 239
Fixa prazo para caso de ressarcimento do Município.

No art. 11, § 3º,
onde se lê: "em tempo hábil"
leia-se: "em três anos, no máximo."

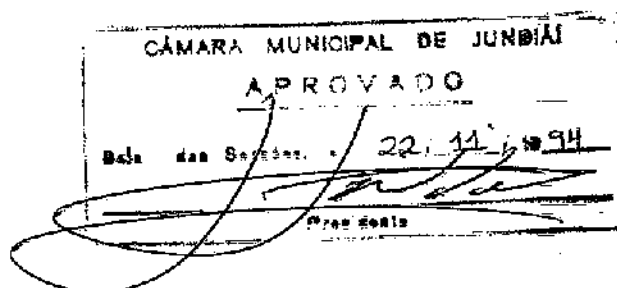
Sala das Sessões, 22.11.1994


ERAZÉ MARTINHO

* az/t1



pp. 5.788/94



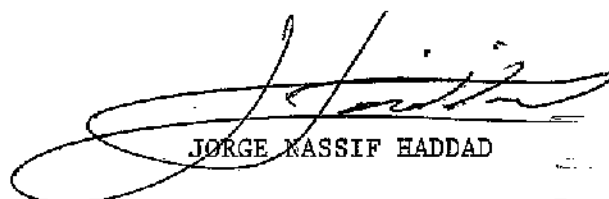
EMENDA Nº 2 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 239

Exige autorização legislativa para participação do Município em convênios para fins habitacionais.

Nova redação ao art. 11:

"Art. 11. A Prefeitura, após a competente autorização legislativa, poderá firmar e participar de convênios com fundações, órgãos do sistema habitacional, órgãos do Governo Federal e Estadual, cooperativas e empresas particulares, com a finalidade de contribuir na viabilização e execução de loteamentos ou conjuntos habitacionais de interesse social, na forma definida nesta lei complementar e na legislação especial aplicável."

Sala das Sessões, 22.11.1994


JORGE NASSIF HADDAD

*

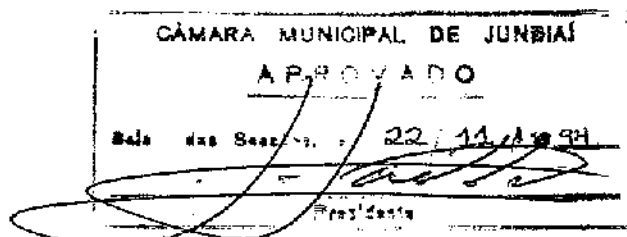
ns



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

Fls. 17
Proc. 13236
Câmara Municipal de Jundiaí

pp. 5.789/94



EMENDA Nº 3 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 239

Suprime previsão de número máximo de lotes em loteamentos de interesse social.

Nova redação ao item VII do art. 5º:

"VII - número de lotes: mínimo de 50 unidades."

Sala das Sessões, 22-11-94


AYLTON MÁRIO DE SOUZA

*

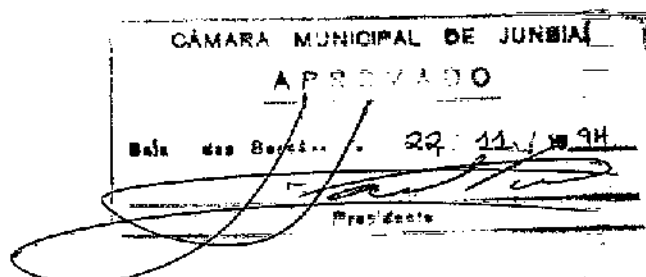
ns



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

Fls. 18
Proc. 1238
Am

pp. 5.790/94



EMENDA Nº 4 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 239

Altera exigências para implantação de vias expressas ou coletoras nos loteamentos de interesse social.

Nova redação à letra "a" do item II do art. 5º:

"a) as vias expressas ou coletoras obedecerão às exigências técnicas das normas em vigor".

Sala das Sessões, 22-11-94

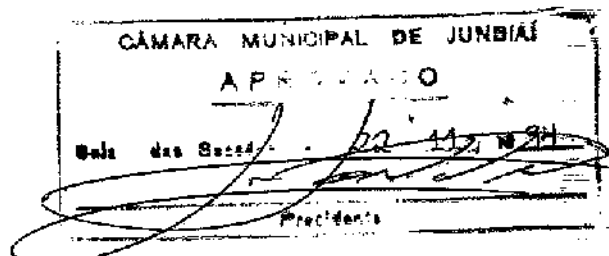

AYLTON MÁRIO DE SOUZA

*

NS



pp. 5.791/94



EMENDA Nº 5 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 239

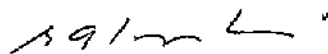
Diminui exigência de largura mínima de ruas de contorno de quadra dos loteamentos de interesse social.

No art. 5º, item II, letra "b":

onde se lê: "Ruas de contorno de quadra: 10,00 m de largura mínima",

LEIA-SE: "Ruas de contorno de quadra: 9,00 m de largura mínima".

Sala das Sessões, 22.11.1994

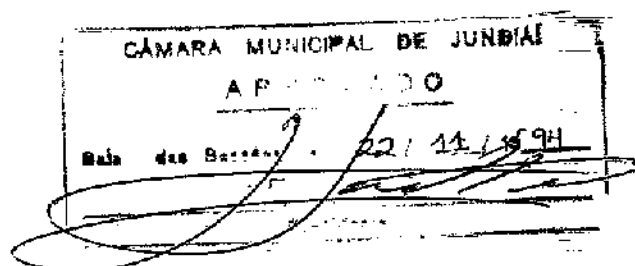

LUIZ ÂNGELO MONTI

*

ns



pp. 5.792/94



EMENDA Nº 6 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 239

Prevê recuo de fundo na utilização dos terrenos dos loteamentos de interesse social.

No art. 7º, parágrafo único, promovam-se as seguintes alterações:

1. nova redação ao item II:

"II - recuo de fundo: 2,00 metros";

2. acrescente-se o seguinte item III, renumerando-se os demais:

"III - recuo lateral: 0,00 metro".

Sala das Sessões, 22-11-94


AYLTON MÁRIO DE SOUZA

*

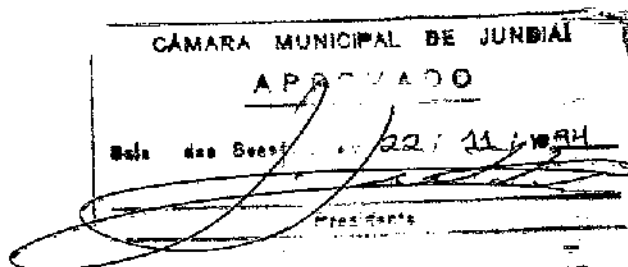
ns



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

Fis. 21
Proc. 3238
@

pp- 5.793/94



EMENDA Nº 7 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 239

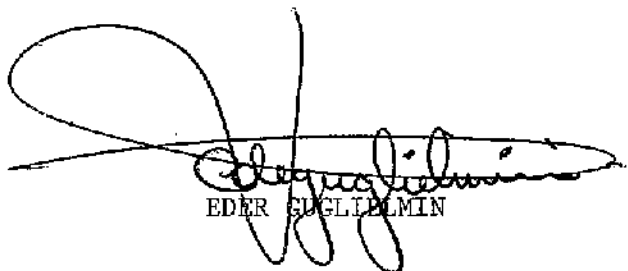
Eleva dimensão mínima do pé-direito das unidades habitacionais.

No art. 9º, item IV,

onde se lê: "Pé direito mínimo de 2,40 metros",

LEIA-SE: "pé-direito mínimo de 2,60 metros".

Sala das Sessões, 22.11.1994


EDER EUGLIELMIN

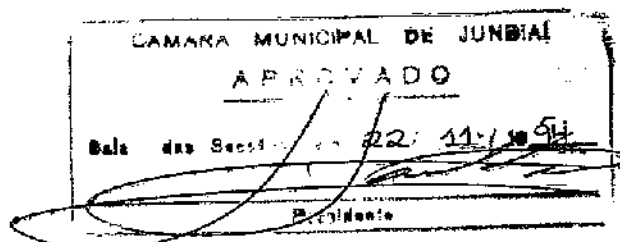
*

ns



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

Flo. 22
Proc. 12298
M.A.S.



EMENDA Nº 8 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 239

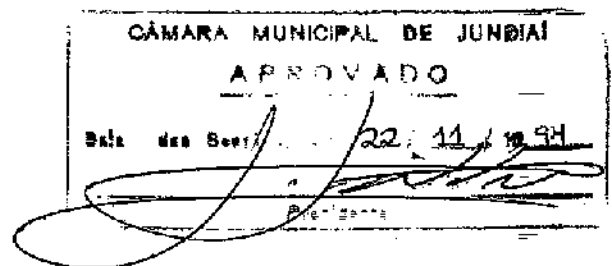
Prevê execução do plano por terceiros genericamente,
mediante lei.

No art. 3º, parágrafo único,
onde se lê: "por fundações com fins compatíveis, pelos ór-
gãos do sistema habitacional e por empresas particulares"
leia-se: "ou por terceiros, mediante lei"

Sala das Sessões, 22.11.1994


ERAZÉ-MARTINHO

* az/tl



EMENDA Nº 9 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 239

Prevê destinação de unidades segundo os níveis de rendimento que especifica.

No art. 3º acrescente-se este parágrafo:

"§ 4º. Nos loteamentos e conjuntos habitacionais de interesse social que se enquadrem nesta lei as unidades terão a seguinte destinação:

- a) 50% (cinquenta por cento) para famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos;
- b) 30% (trinta por cento) para famílias com renda entre 3 (três) e 5 (cinco) salários mínimos; e
- c) 20% (vinte por cento) para famílias com renda entre 5 (cinco) e 10 (dez) salários mínimos."

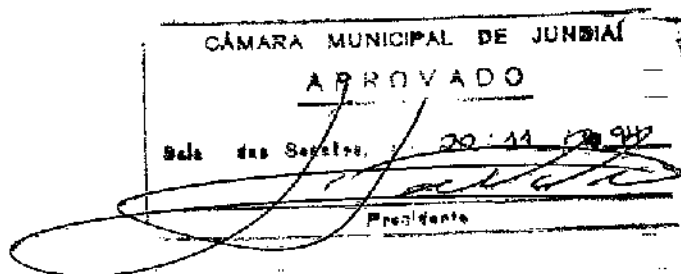
Sala das Sessões, 22.11.1994

ERAZÉ MARTINHO



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

Fls. 24
Proc. 12238



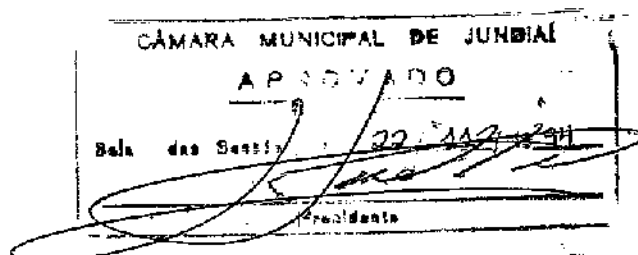
EMENDA Nº 10 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 239
Estende barra impermeável às cozinhas.

No art. 9º, V,
onde se lê: "nos compartimentos sanitários"
leia-se: "na cozinha e nos compartimentos sanitários"

Sala das Sessões, 22.11.1994


ERAZEL MARTINHO

* az/tl



EMENDA Nº 11 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTARA Nº 239

Considera a renda do titular da família para apuração da população de baixa renda.

Nova redação ao § 1º do art. 1º:

"§ 1º População de baixa renda, para os efeitos desta lei complementar, é aquela cuja renda do [titular da família] seja igual ou inferior a 10 (dez) salários mínimos vigentes."

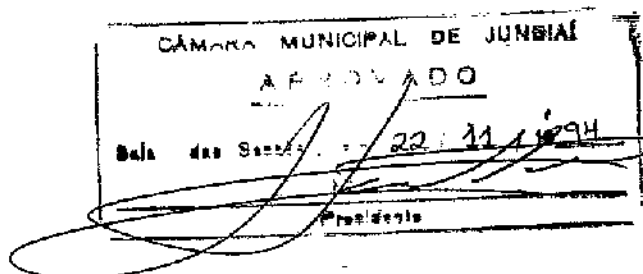
Sala das Sessões, 22.11.1994


ERAZÉ MARTINHO



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

Fis. 26
Proc. 17228
Data



SUBEMENDA Nº 1 À EMENDA Nº 11 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 239
Considera, para teto de renda, a do casal.

onde se lê: "titular da família"
leia-se: "casal na família"

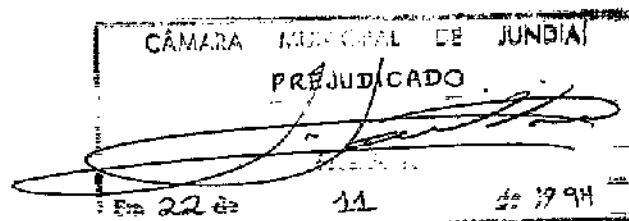
Sala das Sessões, 22.11.1994


MAURO MARCIAL MENCHI

* az/tl



pp. 5.797/94



EMENDA Nº 12 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 239

Restringe a sobre-utilização de terrenos.

No art. 14, acrescente-se este parágrafo:

"§ __. O disposto neste artigo aplica-se somen
te ao setor e via onde for permitida a categoria R2.2."

Sala das Sessões, 22-11-94

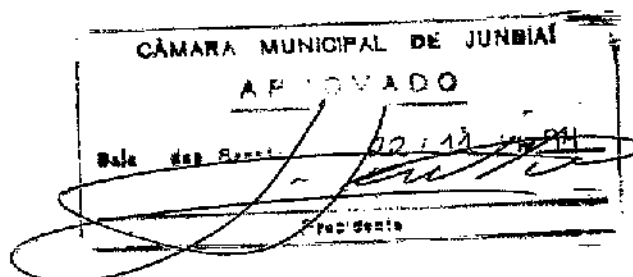

ERAZÉ MARTINHO

*

/ns



pp. 5.798/94



EMENDA Nº 13 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 239

Suprime dispositivos que instituem a Taxa de Sobre-Utilização do Terreno.

Suprimam-se os arts. 14, 15 e 16 e seus respectivos parágrafos.

Sala das Sessões, 22-11-94

[Signature]
AYLTON MÁRIO DE SOUZA

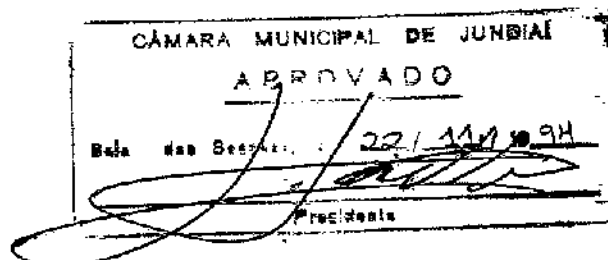
*

ns



REQUERIMENTO AO PLENÁRIO N.º 1.537

URGÊNCIA para apreciação do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 239, do PRE-
FEITO MUNICIPAL, que institui o Plano Municipal de Habitação; regula o
correspondente uso do solo; prevê isenção de taxas e emolumentos; e ins-
titui taxa correlata.



REQUEIRO à Mesa, na forma regimental, ouvido o so-
berano Plenário, URGÊNCIA para apreciação do Projeto de Lei Complemen-
tar nº 239, do Prefeito Municipal.

Sala das Sessões, 22.11.1994

~~JORGE NASSIF HADDAD~~

315x480 mm



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquígrafo	Orador	Aparteante	Data
81a, 80, 11a, L	7.11	P. Da Póss	Carlos A. Bestetti		22.11.94

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

O VER. CARLOS ALBERTO BESTETTI (membro-Relator)

Sr. Presidente, Senhores Vereadores.

Projeto de Lei Complementar n. 239, do Prefeito Municipal, que institui o Plano Municipal de Habitação, Regula o Correspondente uso do solo, prevê isenção de taxas e emolumentos e institui taxas correlatas.

Projeto deu entrada na Casa e foi alvo de manifestação da Assessoria Jurídica, estando em perfeita ordem legal, obtendo os pareceres favoráveis da Assessoria Jurídica, em 21 de novembro de 1994, e este Vereador, como Relator da Comissão de Justiça e Redação, nada mais tem a acrescentar, depois de debatermos esse assunto em reuniões anteriores, do que dar parecer favorável ao projeto, que é também objeto de algumas emendas que destacam alguns aspectos que não estavam bem clareados, e só resta a este vereador dar parecer favorável, e solicito a V. Exa. que consulte aos demais membros da Comissão.

PARECER FAVORÁVEL DO RELATOR.

Consultados pela Presidência, acompanharam o Parecer: João Carlos Lopes, Erazo Martinho, Antonio A. Giaretta, Francisco de Assis Poço.

APROVADO O PARECER.

*



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
81*50/11*L	8.2	S. Gáspari	ver. Simões		22/11/94

Parecer da Comissão Economia, Finan. e Orçamento

Relator, ver. JOSÉ SIMÕES DO CARMO FILHO

Senhor Presidente, Senhores Vereadores.

Com relação ao Projeto de Lei Complementar nº 239 que institui o Plano Municipal de Habitação, como relator da comissão de Economia, Finanças e Orçamento, voto favoravelmente à tramitação do projeto por ser ele o resultado final dos projetos que já foram nesta noite aprovados.

Portanto, peço a V.Exa. que consulte os demais membros da comissão.

Acompanham o parecer, os vereadores, Francisco de Assis Poço, Ari Castro Nunes Filho, João da Rocha Santos e Mauro Marcial Menuchi.

Portanto, aprovado o parecer.

.ooo.

*



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
81ªSO/11ªL	8.4	S.Gáspari	ver.Negri		22/11/94

Parecer da Comissão de Obras e Serviços Públicos

Relator ver. FELISBERTO NEGRI NETO

Senhor Presidente, Senhores Vereadores.

A Comissão a qual faço o relatório neste momento de Obras e Serviços Públicos, deve se manifestar quanto ao mérito da questão.

O mérito está na palavra de todos que opinam sobre o assunto moradia. Alguns dizem que em Jundiaí temos um déficit de dez, quinze mil moradias. Outro dia ouvi falar em cinquenta mil moradias.

Senhor Presidente, srs. vereadores o mérito da questão é a população que aqui se encontra pedindo moradia e por esse motivo é que sou favorável ao projeto e peço a V.Exa. que consulte os demais membros da comissão.

Acompanham o parecer os vereadores: Marcílio Carra, Antonio Carlos Pereira Neto, Napoleão Pedro da Silva e Olavo da Silva Prado.

Portanto, aprovado o parecer.

.cCo.

*



Serviço Taquigráfico - ANAIS

Sessão	Rodizio	Taquigrafo	Orador	Aparteante	Data
81ªSO/11ªL	8.6	S. Gáspari	ver. Aylton		22/11/94

Parecer da Comissão de Saúde, H., Bem-Estar Social

Relator, ver. AYLTON MÁRIO DE SOUZA

Senhor Presidente, Senhores Vereadores.

Projeto de Lei Complementar nº 239. Como relator da comissão de saúde desta Casa, não poderia ser de outra forma senão favorável.

Senhor Presidente, gostaria que V.Exa. consultasse os demais membros para que pudessem acompanhar o meu relatório totalmente favorável.

Acompanham o parecer os vereadores: Eder Guglielmin, Antonio Carlos Pereira Neto, Carlos Alberto Besteti, Erazê Martinho.

Portanto, aprovado o parecer.

.ooo.

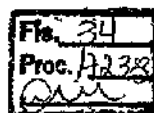
*



Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo

GABINETE DO PRESIDENTE



Of. PM 11.94.69
Proc. 17.238

Em 23 de novembro de 1994

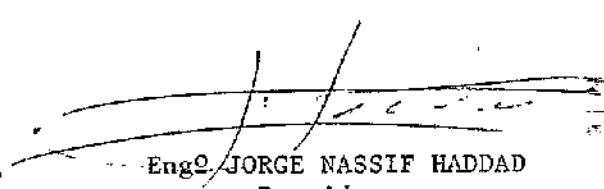
Exmo. Sr.

Dr. ANDRÉ BENASSI

DD. Prefeito Municipal de
JUNDIAÍ

A V.Exa. encaminhamos, em duas vias, para a necessária análise, o AUTÓGRAFO Nº 4.932, relativo ao Projeto de Lei Complementar nº 239 (objeto do ofício GP.L. nº 791/94), aprovado em regime de urgência na Sessão Ordinária realizada dia 22 último.

Queira aceitar, mais, os nossos melhores respeitos.


Engº JORGE NASSIF HADDAD
Presidente

*

vsp



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

Fis. 35
Proc. 11230
[Signature]

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 239

AUTÓGRAFO Nº 4.932

PROCESSO Nº 17.238

OFÍCIO PM Nº 11.94.69

RECIBO DE AUTÓGRAFO

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

24/11/94

ASSINATURAS:

EXPEDIDOR:

RECEBEDOR:

PRAZO PARA SANÇÃO/VETO

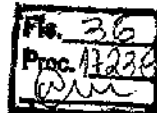
(15 DIAS ÚTEIS - LOJ, art. 52)

PRAZO VENCÍVEL EM:

15/12/94

[Signature]
DIRETORA LEGISLATIVA

*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

CÂMARA MUNICIPAL
DE JUNDIAÍ

OF.GP.L. nº 883/94

Proc. nº 13.303-8/93

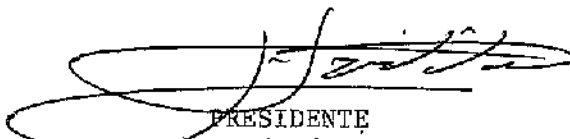
17415 0094 21705

PROTOCOLO GERAL

Jundiá, 15 de dezembro de 1.994.

Junta-se.

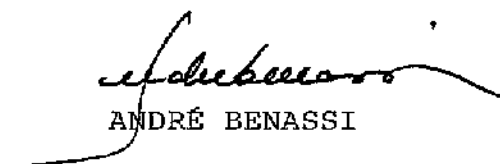
Senhor Presidente:


PRESIDENTE
16/12/94

Permitimo-nos encaminhar a V.Exã.
o original do Projeto de Lei Complementar nº 239, bem como có-
pia da Lei Complementar nº 119, promulgada nesta data, por es-
te Executivo.

Na oportunidade, reiteramos nossos
protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


ANDRÉ BENASSI
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador JORGE NASSIF HADDAD

DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

N e s t a

accg.-



GABINETE DO PRESIDENTE

GP, em 15.12.1994

Eu, ANDRÉ BENASSI, Prefeito do Município de Jundiaí, PROMULGO a presente Lei Complementar, com VETO parcial aposto ao § 1º e § 2º do art. 1º; § 1º e § 2º do art. 3º.

PUBLICADO

em 29/11/94

Proc. 17.238

André Benassi
ANDRÉ BENASSI
Prefeito Municipal

AUTÓGRAFO Nº 4.932

(Projeto de Lei Complementar nº 239)

Institui o Plano Municipal de Habitação; regula o correspondente uso do solo; e prevê isenção de taxas e emolumentos.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 22 de novembro de 1994 o Plenário aprovou:

CAPÍTULO I

DO OBJETIVO E CONSTITUIÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 1º O Plano Municipal de Habitação tem por objetivo ampliar a oferta de lotes e moradias, melhorar as condições de habitação da população de baixa renda.

§ 1º População de baixa renda, para os efeitos desta lei complementar, é aquela cuja renda do casal na família seja igual ou inferior a 10 (dez) salários mínimos vigentes.

§ 2º O valor das prestações, pela aquisição do lote ou de unidade habitacional, será no máximo de 25% (vinte e cinco por cento) da renda do casal.

Art. 2º A supervisão do Plano Municipal de Habitação ficará a cargo da Coordenadoria Municipal de Planejamento e da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS.

Art. 3º Para a implantação e o desenvolvimento do Plano Municipal de Habitação serão desenvolvidos programas habitacionais de interesse social, a saber:

- I - os loteamentos de interesse social;
- II - os conjuntos habitacionais de interesse social;
- III - os convênios de interesse social;

*



(Autógrafo nº 4.932 - fls. 2)

- IV - urbanização de favelas;
- V - intervenção em cortiços e em habitações coletivas de aluguel;
- VI - aquisição de material de construção;
- VII - reforma e recuperação de unidades habitacionais;
- VIII - construção e reforma de equipamentos comunitários e/ou institucionais vinculados a projetos habitacionais;
- IX - regularização fundiária.

§ 1º Os loteamentos e conjuntos habitacionais de interesse social que se enquadrem nesta lei complementar poderão ser executados pelo Município, ou por terceiros, mediante lei.

§ 2º Nos loteamentos e conjuntos habitacionais de interesse social que se enquadrem nesta lei complementar as unidades terão a seguinte destinação:

- a) 50% (cinquenta por cento) para famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos;
- b) 30% (trinta por cento) para famílias com renda entre 3 (três) e 5 (cinco) salários mínimos; e
- c) 20% (vinte por cento) para famílias com renda entre 5 (cinco) e 10 (dez) salários mínimos.

CAPÍTULO II

DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 5º Consideram-se loteamentos de interesse social os projetos de parcelamento do solo urbano para fins residenciais, que atendam as seguintes condições:

I - características do lote: frente mínima de 5,00m, área mínima de 125,00m² e declividade máxima de 20%;

II - arruamento:

- a) as vias expressas ou coletoras obedecerão às exigências técnicas das normas em vigor;

*

[Signature] SG



(Autógrafo nº 4.932 - fls. 3)

b) ruas locais: ruas de contorno de quadra: 9,00m de largura mínima; ruas com balão de retorno: 9,00 metros de largura mínima, comprimento máximo de 200,00m e balão com diâmetro de 14,00m. Os passeios terão 1,50m de largura cada um. Declividade longitudinal máxima de 15%;

c) via de pedestres: 6,00m de largura mínima;

III - viela sanitária: 3,00m de largura mínima;

IV - reserva de áreas públicas e equipamentos sociais de, no mínimo, 10% da área parcelada;

V - reserva de, no mínimo, 25% da área parcelada destinada a áreas públicas, equipamentos sociais e arruamento;

VI - previsão de execução da infra-estrutura mínima de saneamento básico, compreendendo guias e sarjetas nas ruas de contorno de quadras e com balão de retorno, drenagem e sistemas de distribuição de água e coletor de esgotos sanitários interligados à rede pública e dimensionados para um consumo diário médio de 500 litros/lote;

VII - número de lotes: mínimo de 50 unidades.

Art. 6º Fica a Prefeitura autorizada a aprovar projetos de loteamentos de interesse social em qualquer área dos setores de uso do solo S3, S4 e S5 da zona urbana do Município, desde que o empreendedor firme o compromisso de destinar, a critério da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS; ouvido o Conselho Municipal de Habitação, até 50% dos lotes, para serem vendidos a interessados previamente cadastrados e indicados pela Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS, ao preço máximo de 720 Unidades Padrão de Financiamento-UPF's por lote.

Parágrafo único. O procedimento para aprovação dos projetos compreenderá o parecer da Secretaria Municipal de Obras após a manifestação da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS e do Conselho Municipal de Habitação, sem prejuízo da aprovação pelos demais órgãos técnicos competentes.

Art. 7º Os usos permitidos nos terrenos resultantes dos loteamentos de interesse social e respectivas categorias, conforme definidos pela Lei Municipal nº 2.507/81, são os seguintes:

*



(Autógrafo nº 4.932 - fls. 4)

- I - uso residencial: todas as categorias;
- II - uso comercial: categorias C1 e C2;
- III - serviços: categorias T1 e T2;
- IV - uso institucional: categorias E1, E2 e E3.

Parágrafo único. Os índices de utilização do terreno para qualquer dos casos permissíveis são os seguintes:

- I - recuo frontal: 4,00 metros;
- II - recuo de fundos: 2,00 metros;
- III - recuo lateral: 0,00 metro;
- IV - índice de ocupação: 70%;
- V - índice de aproveitamento: 2,0.

CAPÍTULO III

DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 8º São considerados conjuntos habitacionais de interesse social os projetos para implantação de unidades habitacionais que atendam aos seguintes requisitos mínimos:

- I - em terrenos com área igual ou superior a 10.000m²:
 - a) destinação de área livre para lazer e instalação de equipamentos sociais de uso comum de, no mínimo, 15% do total ocupado;
 - b) no caso de edifícios de apartamentos: o número máximo de pavimentos, as distâncias mínimas entre os prédios e os recuos deverão observar as normas aplicáveis, especialmente a Lei nº 2.507/81 - Plano Diretor Físico-Territorial de Jundiaí -, a Lei nº 1.266/65 - Código de Obras do Município - e o Decreto Estadual nº 12.342/78;
 - c) sistema de drenagem e sistema de distribuição de água coletor de esgotos sanitários dimensionado para o consumo diário médio de 500 litros/habitação;
 - d) vias internas com largura mínima de 6,00 metros, sendo que implantação de guias e sarjetas, obrigatória nas vias destinadas à circulação de veículos, poderão incorporar até 80% do recuo frontal ao leito carroçável, permitindo sua utilização como espaço para estacionamento de veículos;

*

[Signature]



(Autógrafo nº 4.932 - fls. 5)

e) deverá ser prevista cota mínima de 150m² da área do terreno original para cada unidade residencial unifamiliar, ou 50m² da área de terreno original para cada apartamento;

f) unidades habitacionais que atendam aos requisitos mínimos definidos no artigo 9º e cujo valor de venda seja igual ou inferior a 90% do custo apurado, de acordo com os critérios estabelecidos na NBR - 12.721 da ABNT, observado o limite de 3.000 Unidades Padrão de Financiamento-UPF's para o preço total da unidade;

II - em terrenos com área inferior a 10.000m² e dotados de infra-estrutura de redes de água, esgoto e drenagem nas vias de acesso:

a) destinação de área livre para lazer e instalação de equipamentos sociais de uso comum de, no mínimo, 15% do total ocupado;

b) no caso de edifícios de apartamentos: o número máximo de pavimentos, as distâncias mínimas entre os prédios e os recuos deverão observar as normas aplicáveis, especialmente a Lei nº 2.507/81 - Plano Diretor Físico-Territorial de Jundiaí -, a Lei nº 1.266/65 - Código de Obras do Município -, e o Decreto Estadual nº 12.342/78;

c) deverá ser prevista cota mínima de 150m² da área do terreno original para cada unidade residencial unifamiliar, ou 50m² da área do terreno original para cada apartamento;

d) deverá ser garantido o consumo médio diário de água de 500 litros/habitação;

e) as vias de circulação interna deverão ter o seu dimensionamento adequado à previsão de tráfego do projeto;

f) unidades habitacionais que atendam aos requisitos mínimos definidos no artigo 9º e cujo valor de venda seja igual ou inferior a 90% do custo apurado, de acordo com os critérios estabelecidos na NBR - 12.721 da ABNT, observado o limite de 3.000 Unidades Padrão de Financiamento-UPF's para o preço total da unidade.

Art. 9º As unidades habitacionais deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

I - área total construída de no máximo 60m²;

*



(Autógrafo nº 4.932 - fls. 6)

II - área útil de, no mínimo:

a) 6,00m² nos quartos, desde que um, pelo menos, tenha 8,00m²;

b) 4,00m² na cozinha;

III - compartimento sanitário com área útil de no mínimo 2,00m²;

IV - pé-direito mínimo de 2,60 metros em todos os compartimentos;

V - barra impermeável na cozinha e nos compartimentos sanitários com altura mínima de 1,50 metros.

Art. 10. Fica a Prefeitura autorizada a aprovar projetos de conjuntos residenciais de interesse social em qualquer imóvel dos setores de uso do solo S3, S4 e S5, da zona urbana do Município, conforme definido pela Lei Municipal nº 2.507/81, desde que o empreendedor firme o compromisso de destinar, a critério da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, até 50% das unidades habitacionais, para serem vendidas a interessados previamente cadastrados pela Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS.

Parágrafo único. O procedimento para aprovação dos projetos compreenderá parecer da Secretaria Municipal de Obras, após a manifestação da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS e do Conselho Municipal de Habitação, sem prejuízo da aprovação pelos demais órgãos técnicos competentes.

CAPÍTULO IV

DOS CONVÊNIOS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 11. A Prefeitura, após a competente autorização legislativa, poderá firmar e participar de convênios com fundações, órgãos do sistema habitacional, órgãos do Governo Federal e Estadual, cooperativas e empresas particulares, com a finalidade de contribuir na viabilização e execução de loteamentos ou conjuntos habitacionais de interesse social, na forma definida nesta lei complementar e na legislação especial aplicável.

*



(Autógrafo nº 4.932 - fls. 7)

§ 1º Os convênios indicarão, clara e expressamente, as responsabilidades de todos os seus integrantes, elegendo um deles como o responsável pelo gerenciamento e que responderá pelo desenvolvimento das atividades de coordenação, planejamento, elaboração dos projetos executivos, controle de qualidade dos materiais, execução das obras, comercialização e controle de uso e manutenção das moradias.

§ 2º A Prefeitura poderá participar dos convênios cedendo a área de terreno necessária à implantação do projeto, na forma da legislação específica, para tanto executando, total ou parcialmente, as obras e serviços previstos ou assumindo a responsabilidade pelo gerenciamento.

§ 3º Quando a Prefeitura participar como integrante do convênio cedendo o terreno ou executando obras, receberá do responsável pelo gerenciamento as garantias reais que lhe assegurem o ressarcimento, em três anos, no máximo, dos recursos correspondentes ao valor de sua participação.

§ 4º A Prefeitura somente poderá participar do convênio cedendo o terreno ou executando obras quando o preço de venda das moradias for igual ou inferior a 60% do custo de construção apurado de acordo com os critérios estabelecidos na NBR - 12.721 da ABNT.

§ 5º Quando a Prefeitura assumir a condição de responsável pelo gerenciamento, a garantia real referida no parágrafo anterior lhe será fornecida pelos demais integrantes do convênio.

Art. 12. É concedida a isenção das taxas e emolumentos que incidam ou venham incidir sobre os projetos oriundos dos convênios de interesse social em que haja a participação dos órgãos da Administração Direta e Indireta do Município.

Art. 13. Para todo programa habitacional do Município, mesmo os em convênio com o Estado ou União, será instituído um Conselho de Acompanhamento de Obras-CAO, formado por 3% (três por cento) dos cidadãos inscritos, encarregados de fiscalizar o andamento das obras, conforme o artigo 151 da Lei Orgânica do Município.

Parágrafo único. Os relatórios de fiscalização do andamento das obras deverão ser encaminhados ao Conselho Municipal de Habitação.

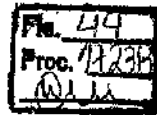
*



Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo

GABINETE DO PRESIDENTE

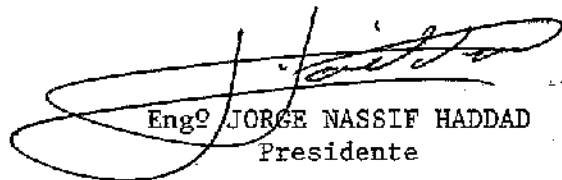


(Autógrafo nº 4.932 - fls. 8)

Art. 14. A expedição de certidões, fornecimento de di retrizes, análise e aprovação de projetos de interesse social deverão ser tratados em caráter prioritário pelos órgãos públicos municipais competentes.

Art. 15. Esta lei complementar entrará em vigor na da ta de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em vinte e três de novembro de mil novecentos e noventa e quatro (23.11.1994).


Engº JORGE NASSIF HADDAD
Presidente

*

vsp

215 x 315 mm

SG



LEI COMPLEMENTAR Nº 119, DE 15 DE DEZEMBRO DE 1994

Institui o Plano Municipal de Habitação; regula o correspondente uso do solo; e prevê isenção de taxas e emolumentos.

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 22 de novembro de 1.994, PROMULGA a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DO OBJETIVO E CONSTITUIÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 1º - O Plano Municipal de Habitação tem por objetivo ampliar a oferta de lotes e moradias, melhorar as condições de habitação da população de baixa renda.

§ 1º - Vetado.

§ 2º - Vetado.

Art. 2º - A supervisão do Plano Municipal de Habitação ficará a cargo da Coordenadoria Municipal de Planejamento e da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS.

Art. 3º - Para a implantação e o desenvolvimento do Plano Municipal de Habitação serão desenvolvidos programas habitacionais de interesse social, a saber:

- I - os loteamentos de interesse social;
- II - os conjuntos habitacionais de interesse social;
- III - os convênios de interesse social;
- IV - urbanização de favelas;
- V - intervenção em cortiços e em habitações coletivas de alu



guel;

VI - aquisição de material de construção;

VII - reforma e recuperação de unidades habitacionais;

VIII - construção e reforma de equipamentos comunitários e/ou institucionais vinculados a projetos habitacionais;

IX - regularização fundiária.

§ 1º - Vetado.

§ 2º - Vetado.

a) 50% (cinquenta por cento) para famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos;

b) 30% (trinta por cento) para famílias com renda entre 3 (três) e 5 (cinco) salários mínimos; e

c) 20% (vinte por cento) para famílias com renda entre 5 (cinco) e 10 (dez) salários mínimos.

CAPÍTULO II

DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 5º - Consideram-se loteamentos de interesse social os projetos de parcelamento do solo urbano para fins residenciais, - que atendam as seguintes condições;

I - características do lote: frente mínima de 5,00m, área mínima de 125,00m² e declividade máxima de 20%;

II - arruamento:

a) as vias expressas ou coletoras obedecerão às exigências técnicas das normas em vigor;

b) ruas locais: ruas de contorno de quadra: 9,00m de largura mínima, comprimento máximo de 200,00m e balão com diâmetro de --- 14,00m. Os passeios terão 1,50m de largura cada um. Declividade longitudinal máxima de 15%;

c) via de pedestres: 6,00m de largura mínima;

III - via sanitária: 3,00m de largura mínima;



IV - reserva de áreas públicas e equipamentos sociais de, no mínimo, 10% da área parcelada;

V - reserva de, no mínimo, 25% da área parcelada destinada a áreas públicas, equipamentos sociais e arruamento;

VI - previsão de execução da infra-estrutura mínima de saneamento básico, compreendendo guias e sarjetas nas ruas de contorno de quadras e com balão de retorno, drenagem e sistemas de distribuição de água e coletor de esgotos sanitários interligados à rede pública e dimensionados para um consumo diário médio de 500 litros/lote;

VII - número de lotes: mínimo de 50 unidade.

Art. 6º - Fica a Prefeitura autorizada a aprovar projetos de loteamentos de interesse social em qualquer área dos setores de uso do solo S3, S4 e S5 da zona urbana do Município, desde que o empreendedor firme o compromisso de destinar, a critério da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, até 50% dos lotes, para serem vendidos a interessados previamente cadastrados e indicados pela Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS, ao preço máximo de 720 Unidades Padrão de Financiamento-UPF's por lote.

Parágrafo único. O procedimento para aprovação dos projetos compreenderá o parecer da Secretaria Municipal de Obras após a manifestação da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS e do Conselho Municipal de Habitação, sem prejuízo da aprovação pelos demais órgãos técnicos competentes.

Art. 7º - Os usos permitidos nos terrenos resultantes dos loteamentos de interesse social e respectivas categorias, conforme definidos pela Lei Municipal nº 2.507/81, são os seguintes:

I - uso residencial: todas as categorias;

II - uso comercial: categorias C1 e C2;



III - serviços: categorias T1 e T2;

IV - uso institucional: categorias E1, E2 e E3.

Parágrafo único. Os índices de utilização de terreno para qualquer dos casos permissíveis são os seguintes:

I - recuo frontal: 4,00 metros;

II - recuo de fundos: 2,00 metros;

III - recuo lateral: 0,00 metros;

IV - índice de ocupação: 70%;

V - índice de aproveitamento: 2,0.

CAPÍTULO III

DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 8º - São considerados conjuntos habitacionais de interesse social os projetos para implantação de unidades habitacionais que atendam aos seguintes requisitos mínimos;

I - em terrenos com área igual ou superior a 10.000m²:

a) destinação de área livre para lazer e instalação de equipamentos sociais de uso comum de, no mínimo, 15% do total ocupado;

b) no caso de edifícios de apartamentos: o número máximo de pavimentos, as distâncias mínimas entre os prédios e os recuos de verão observar as normas aplicáveis, especialmente a Lei nº 2.507/81 - Plano Diretor Físico-Territorial de Jundiá -, a Lei nº 1.266/65 - Código de Obras do Município - e o Decreto Estadual nº 12.342/78;

c) sistema de drenagem e sistema de distribuição de água coletor de esgotos sanitários dimensionado para o consumo diário médio de 500 litros/habitação;

d) vias internas com largura mínima de 6,00 metros, sendo que implantação de guias e sarjetas, obrigatória nas vias destinadas à circulação de veículos, poderão incorporar até 80% do re-



cuo frontal ao leito carroçável, permitindo sua utilização como espaço para estacionamento de veículos;

e) deverá ser prevista cota mínima de 150m² da área do terreno original para cada unidade residencial unifamiliar, ou 50m² da área de terreno original para cada apartamento;

f) unidades habitacionais que atendam aos requisitos mínimos definidos no artigo 9º e cujo valor de venda seja igual ou inferior a 90% do custo apurado, de acordo com os critérios estabelecidos na NBR - 12.721 da ABNT, observado o limite de 3.000 Unidades Padrão de Financiamento-UPF's para o preço total da unidade;

II - em terrenos com área inferior a 10.000m² e dotados de infra-estrutura de redes de água, esgoto e drenagem nas vias de acesso:

a) destinação de área livre para lazer e instalação de equipamentos sociais de uso comum de, no mínimo, 15% do total ocupado;

b) no caso de edifícios de apartamentos: o número máximo de pavimentação, as distâncias mínimas entre os prédios e os recuos deverão observar as normas aplicáveis, especialmente a Lei nº 2.507/81 - Plano Diretor Físico-Territorial de Jundiá -, a Lei nº 1.266/65 - Código de Obras do Município -, e o Decreto Estadual nº 12.342/78;

c) deverá ser prevista cota mínima de 150m² da área do terreno original para cada unidade residencial unifamiliar, ou 50m² da área do terreno original para cada apartamento;

d) deverá ser garantido o consumo médio diário de água de 500 litros/habitação;

e) as vias de circulação interna deverão ter o seu dimensionamento adequado à previsão de tráfego do projeto;

f) unidades habitacionais que atendam aos requisitos míni-



mos definidos no artigo 9º e cujo valor de venda seja igual ou inferior a 90% do custo apurado, de acordo com os critérios estabelecidos na NBR - 12.721 da ABNT, observado o limite de 3.000 - Unidades Padrão de Financiamento-UPF's para o preço total da unidade.

Art. 9º - As unidades habitacionais deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

I - área total construída de no máximo 60m²;

II - área útil de, no mínimo:

a) 6,00m² nos quartos, desde que um, pelo menos, tenha ----
8,00m²;

b) 4,00m² na cozinha;

III - compartimento sanitário com área útil de no mínimo --
2,00m²;

IV - pé-direito mínimo de 2,60 metros em todos os compartimentos;

V - barra impermeável na cozinha e nos compartimentos sanitários com altura mínima de 1,50 metros.

Art. 10. - Fica a Prefeitura autorizada a aprovar projetos de conjuntos residenciais de interesse social em qualquer imóvel dos setores de uso do solo S3, S4 e S5, da zona urbana do Município, conforme definido pela Lei Municipal nº 2.507/81, desde que o empreendedor firme o compromisso de destinar, a critério da - Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, até 50% das unidades habitacionais, para serem vendidas a interessados previamente cadastrados pela Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS.

Parágrafo único. O procedimento para aprovação dos projetos compreenderá parecer da Secretaria Municipal de Obras, após a - manifestação da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS e do Con



selho Municipal de Habitação, sem prejuízo da aprovação pelos demais órgãos técnicos competentes.

CAPÍTULO IV

DOS CONVÊNIOS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 11. - A Prefeitura, após a competente autorização legislativa, poderá firmar e participar de convênios com fundações, órgãos do sistema habitacional, órgãos do Governo Federal e Estadual, cooperativas e empresas particulares, com a finalidade de contribuir na viabilização e execução de loteamentos ou conjuntos habitacionais de interesse social, na forma definida nesta lei complementar e na legislação especial aplicável.

§ 1º - Os convênios indicarão, clara e expressamente, as responsabilidades de todos os seus integrantes, elegendo um deles como o responsável pelo gerenciamento e que responderá pelo desenvolvimento das atividades de coordenação, planejamento, elaboração dos projetos executivos, controle de qualidade dos materiais, execução das obras, comercialização e controle de uso e manutenção das moradias.

§ 2º - A Prefeitura poderá participar dos convênios cedendo a área de terreno necessária à implantação do projeto, na forma da legislação específica, para tanto executando, total ou parcialmente, as obras e serviços previstos ou assumindo a responsabilidade pelo gerenciamento.

§ 3º - Quando a Prefeitura participar como integrante do convênio cedendo o terreno ou executando obras, receberá do responsável pelo gerenciamento as garantias reais que lhe assegurem o ressarcimento, em três anos, no máximo, dos recursos correspondentes ao valor de sua participação.

§ 4º - A Prefeitura somente poderá participar do convênio ce



dando o terreno ou executando obras quando o preço de venda das moradias for igual ou inferior a 60% do custo de construção apurado de acordo com os critérios estabelecidos na NBR - 12.721 da ABNT.

§ 5º - Quando a Prefeitura assumir a condição de responsável pelo gerenciamento, a garantia real referida no parágrafo anterior lhe será fornecida pelos demais integrantes do convênio.

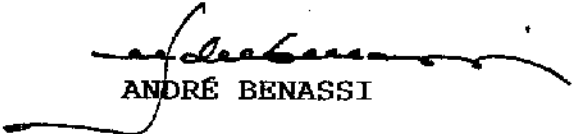
Art. 12. - É concedida a isenção das taxas e emolumentos que incidam ou venham incidir sobre os projetos oriundos dos convênios de interesse social em que haja a participação dos órgãos da Administração Direta e Indireta do Município.

Art. 13. - Para todo programa habitacional do Município, mesmo os em convênio com o Estado ou União, será instituído um Conselho de Acompanhamento de Obras-CAO, formado por 3% (três por cento) dos cidadãos inscritos, encarregados de fiscalizar o andamento das obras, conforme o artigo 151 da Lei Orgânica do Município.

Parágrafo único. Os relatórios de fiscalização do andamento das obras deverão ser encaminhados ao Conselho Municipal de Habitação.

Art. 14. - A expedição de certidões, fornecimento de diretrizes, análise e aprovação de projetos de interesse social deverão ser tratados em caráter prioritário pelos órgãos públicos municipais competentes.

Art. 15. - Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


ANDRÉ BENASSI

Prefeito Municipal

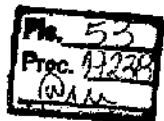
Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

-Proc. 13.303-8/93-

-fls.09-



dicos da Prefeitura do Município de Jundiá, aos quinze dias do
mês de dezembro de mil novecentos e noventa e quatro.


MARIA APARECIDA RODRIGUES MAZZOLA

Secretária Municipal de Negócios Jurídicos

accg.-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

PUBLICADO

em 23/12/1994

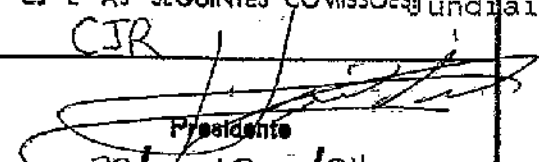
CÂMARA MUNICIPAL
DE JUNDIAÍ



Of. GP L nº 882 /94

Proc. nº 13.303-8/93

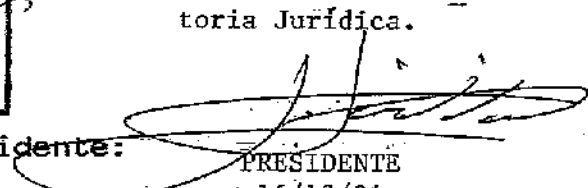
17414 DEZ94 0705

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ	
APRESENTADO À MESA, ENCAMINHE-SE	
À CJ E ÀS SEQUENTES COMISSÕES	
CJR	Jundiá, 15 de dezembro de 1.994
	
Presidente	
20/12/94	

PROTOCOLO GERAL

Junte-se. À Consul
toria Jurídica.

Excelentíssimo Senhor Presidente:


PRESIDENTE
16/12/94

Levamos ao conhecimento de Vossa Excelência e dos Nobres Pares que, usando da prerrogativa que nos é conferida pelo artigo 72, inciso VII c.c o artigo 53 da Lei Orgânica Municipal, estamos apondo VETO PARCIAL ao Projeto de Lei Complementar nº 239 - Autógrafo nº 4.932, aprovado por essa Egrégia Edilidade, em Sessão Ordinária realizada aos 22 de novembro do presente ano, por considerar as partes vetadas ilegais, inconstitucionais e contrárias ao interesse público.

O Projeto de Lei em questão, é oriundo do Poder Executivo, e visa instituir o Plano Municipal de Habitação, regulando o correspondente uso do solo, bem como prevendo a isenção de taxas e emolumentos.

Atentos ao que dispõe o artigo 53, § 1º da LOM, o veto aposto, é justificado, e por ser parcial, abrange o texto integral dos dispositivos a seguir elencados: § 1º do artigo 1º; § 2º do artigo 1º; § 1º do artigo 3º e § 2º do artigo 3º.

Os dispositivos acima decorrem de emendas que, apostas pelo Poder Legislativo, modificaram a



propositura oriunda do Poder Executivo, mas de forma viciada quer pela invasão de competência, quer pela inobservância dos princípios constitucionais.

Assim é que, com relação aos parágrafos 1º e 2º do artigo 1º, não pode prosperar a emenda aposta, eis que afronta diretamente o artigo 5º "caput" da Constituição da República, no que diz respeito à igualdade entre todos.

A Carta Magna, no artigo supra mencionado, estabelece que, sem distinção de qualquer natureza, todos são iguais perante a lei, e daí decorre que todos também o são perante a Administração Pública.

No entender do mestre Diógenes Gasparini:

"Todos têm o direito de receber da Administração Pública o mesmo tratamento, se iguais. Se iguais nada pode discriminá-los. Impõe-se aos iguais, por esse princípio, um tratamento impessoal, igualitário ou isonômico." ("in" Direito Administrativo, 3ª Edição - Editora Saraiva - pág. 15)

Seguindo esse raciocínio, se a própria Constituição contém uma fórmula que proclama a igualdade dos indivíduos, não pode, o Poder Legislativo Municipal, criar cláusulas que desigualem os iguais, sob pena de torná-las inconstitucionais.

Por isso, preleciona com lucidez Celso Antonio Bandeira de Mello:

"A lei deve ser uma e a mesma para todos, qualquer especialidade ou prerrogativa que não for fundada só e unicamente em uma razão muito valiosa do bem público será uma injustiça e poderá ser uma tirania." ("in" Conteúdo Jurídico do Princípio da Igualdade - página 25 - Editora RT) (grifamos).



Resta claro, que a alteração proposta, não deve prosperar eis que se encontra viciada, por flagrante desrespeito ao ordenamento jurídico vigente.

Veta-se também, o parágrafo 1º do artigo 3º, pois o referido dispositivo pretende que para cada loteamento ou conjunto de interesse social, a ser realizado por terceiros, o seja mediante lei específica. Tal propositura não pode se concretizar, eis que os loteamentos e conjuntos habitacionais de interesse social, visam a atender à coletividade, e ainda, sendo os programas de construção de moradias populares, afetos à Administração Municipal, cuja gestão é inerente ao Poder Executivo, a competência para execução dos conjuntos habitacionais, é exclusiva da alçada do Chefe do Poder Executivo.

Outrossim, a emenda lançada, quando prevê lei específica para cada loteamento a ser executado por terceiros, vem tolher a capacidade governamental do Sr. Prefeito, caracterizando violação ao princípio do interesse público, inserto no artigo 111 da Carta Estadual, posto que atravancará o andamento da política municipal de habitação, restando claro, que a coletividade será a maior prejudicada.

Dai, decorre a inconstitucionalidade e ilegalidade, que impedem o Executivo de concordar com a emenda proposta.

Quanto ao parágrafo 2º, do artigo 3º, não há como prosperar a alteração proposta, porque segundo o artigo 148, da Lei Orgânica, "cabe a Administração Municipal promover e executar programas de construção de moradias"



populares e garantir, em nível compatível com a dignidade da pessoa humana, condições habitacionais, saneamento básico e acesso ao transporte". (grifamos)

Diante disso, o Legislativo, ao limitar a destinação das unidades dos loteamentos e conjuntos habitacionais de interesse social, invadiu a esfera de competência do Poder Executivo, posto que é inerente a este a promoção e execução de programas habitacionais de interesse social, caracterizando afronta ao princípio da independência e harmonia dos Poderes, e ao princípio da legalidade.

Atuando, pois, de forma diversa à lei, afronta-se a Constituição, base do nosso ordenamento jurídico e daí resulta a contrariedade ao interesse público, na subversão da normalidade jurídica, primado do Estado de Direito em que vivemos.

Diante de todo o exposto, estamos imbuídos da certeza de que os Nobres Vereadores não hesitarão em manter o veto apostado aos dispositivos elencados.

Na oportunidade reiteramos os protestos de consideração e distinto apreço.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ	
VETO MANUTIDO	
votos contrários 4	votos favoráveis 15
Presidente	
21 / 2 / 95	

André Benassi
ANDRÉ BENASSI
Prefeito Municipal

Ao
Exmo. Sr.
Vereador JORGE NASSIF HADDAD
DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiá
Nesta



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

CONSULTORIA JURÍDICA

PARECER Nº 2.867

Fls. 58
Proc. 17.238
@m

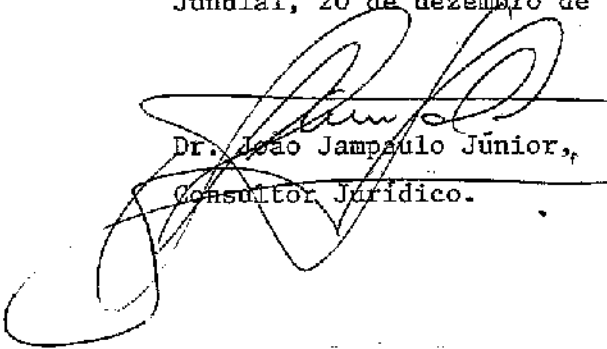
VETO PARCIAL AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 239

PROCESSO Nº 17.238

1. O Sr. Chefe do Executivo houve por bem vetar parcialmente o presente projeto de lei complementar por considerá-lo ilegal, inconstitucional e contrário ao interesse público, conforme motivações de fls. 54/57.
2. O veto foi oposto e comunicado no prazo legal.
3. Com relação a ilegalidade e inconstitucionalidade apontadas nas razões de veto de fls. 54/57, esta Consultoria pede "venia" para subscrever a motivação do Alcaide, mesmo porque os dispositivos vetados são decorrentes de emendas não apreciadas por este órgão técnico, que teria apontado os mesmos vícios. Com relação a contrariedade ao interesse público, matéria de mérito, esta Consultoria não se manifesta por refugir ao seu âmbito de apreciação.
4. O veto deverá ser encaminhado à Comissão de Justiça e Redação, que poderá solicitar a oitiva de outras Comissões, nos termos do artigo 207, § 1º, do Regimento Interno da Edilidade.
5. Em conformidade com a Constituição da República e a Lei Orgânica de Jundiaí, a Câmara deverá apreciar o veto dentro de 30 dias, contados de seu recebimento, só podendo ser rejeitado pela maioria absoluta de seus membros, em escrutínio secreto (artigo 66, § 4º, da C.F., c/c o artigo 53, § 3º, da L.O.J.). Esgotado o prazo mencionado sem deliberação do Plenário, o veto será pautado para a Ordem do Dia da sessão imediata, sobrestadas todas as demais proposições, até sua votação final, ressalvadas as matérias de que trata o "caput" do artigo 62 da Constituição Federal, c/c o artigo 52, § 3º, da Carta Municipal.

S.m.e.

Jundiaí, 20 de dezembro de 1994


Dr. João Jampaio Júnior,
Consultor Jurídico.

*
jjj/aaa



10M 20-12-1994

-Proc. 13.303-4/93-

LEI COMPLEMENTAR Nº 119, DE 15 DE DEZEMBRO DE 1994

Institui o Plano Municipal de Habitação; regula o correspondente uso do solo; e prevê isenção de taxas e emolumentos.

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 22 de novembro de 1.994, PROMULGA a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DO OBJETIVO E CONSTITUIÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 1º - O Plano Municipal de Habitação tem por objetivo ampliar a oferta de lotes e moradias, melhorar as condições de habitação da população de baixa renda.

§ 1º - Vetado.

§ 2º - Vetado.

Art. 2º - A supervisão do Plano Municipal de Habitação ficará a cargo da Coordenadoria Municipal de Planejamento e da Fundação Municipal de Ação Social-FUNAS.

Art. 3º - Para a implantação e o desenvolvimento do Plano Municipal de Habitação serão desenvolvidos programas habitacionais de interesse social, a saber:

- I - os loteamentos de interesse social;
- II - os conjuntos habitacionais de interesse social;
- III - os convênios de interesse social;
- IV - urbanização de favelas;
- V - intervenção em cortiços e em habitações coletivas de aluguel;
- VI - aquisição de material de construção;
- VII - reforma e recuperação de unidades habitacionais;
- VIII - construção e reforma de equipamentos comunitários e/ou institucionais vinculados a projetos habitacionais;
- IX - regularização fundiária.

§ 1º - Vetado.

§ 2º - Vetado.

a) 50% (cinquenta por cento) para famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos;

b) 10% (dez por cento) para famílias com renda entre 3 (três) e 5 (cinco) salários mínimos; e

c) 20% (vinte por cento) para famílias com renda entre 5 (cinco) e 10 (dez) salários mínimos.



(Lei Complementar 119/94 - fls. 2)

CAPÍTULO II

DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 50 - Consideram-se loteamentos de interesse social os projetos de parcelamento do solo urbano para fins residenciais, que atendam as seguintes condições:

I - características do lote: frente mínima de 5,00m, área mínima de 125,00m² e declividade máxima de 20%;

II - arruamento:

a) as vias expressas ou coletoras obedecerão às exigências técnicas das normas em vigor;

b) ruas locais: ruas de contorno da quadra: 9,00m de largura mínima, comprimento máximo de 200,00m e balão com diâmetro de 14,00m. Os passeios terão 1,50m de largura cada um. Declividade longitudinal máxima de 15%;

c) via de pedestres: 6,00m de largura mínima;

III - via sanitária: 3,00m de largura mínima;

IV - reserva de áreas públicas e equipamentos sociais de, no mínimo, 10% da área parcelada;

V - reserva de, no mínimo, 25% da área parcelada destinada a áreas públicas, equipamentos sociais e arruamento;

VI - previsão de execução da infra-estrutura mínima de saneamento básico, compreendendo guias e sarjetas nas ruas de contorno da quadra e com balão de retorno, drenagem e sistemas de distribuição de água e coletor de esgotos sanitários interligados à rede pública e dimensionados para um consumo diário médio de 500 litros/lote;

VII - número de lotes: mínimo de 50 unidades.

Art. 51 - Fica a Prefeitura autorizada a aprovar projetos de loteamentos de interesse social em qualquer área dos setores de uso do solo S3, S4 e S5 da zona urbana do Município, desde que o empreendedor firme o compromisso de destinar, a critério da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, até 50% dos lotes, para serem vendidos a interessados previamente cadastrados e indicados pela Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS, ao preço máximo de 720 Unidades Padrão de Financiamento-UPF's por lote.

Parágrafo único. O procedimento para aprovação dos projetos compreenderá o parecer da Secretaria Municipal de Obras após a manifestação da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS e do Conselho Municipal de Habitação, sem prejuízo da aprovação pelos demais órgãos técnicos competentes.

Art. 52 - Os usos permitidos nos terrenos resultantes dos loteamentos de interesse social e respectivas categorias, conforme definidos pela Lei Municipal nº 2.507/81, são os seguintes:

I - uso residencial: todas as categorias;



(Lei Complementar 119/94 - fls. 3)

II - uso comercial: categorias C1 e C2;

III - serviços: categorias V1 e V2;

IV - uso institucional: categorias E1, E2 e E3.

Parágrafo único. Os índices de utilização de terreno para qualquer dos casos permissíveis são os seguintes:

I - recuo frontal: 4,00 metros;

II - recuo de fundos: 2,00 metros;

III - recuo lateral: 0,00 metros;

IV - índice de ocupação: 70%;

V - índice de aproveitamento: 2,0.

CAPÍTULO III

DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 80 - São considerados conjuntos habitacionais de interesse social os projetos para implantação de unidades habitacionais que atendam aos seguintes requisitos mínimos:

I - em terrenos com área igual ou superior a 10.000m²:

a) destinação de área livre para lazer e instalação de equipamentos sociais de uso comum de, no mínimo, 15% do total ocupado;

b) no caso de edifícios de apartamentos: o número máximo de pavimentos, as distâncias mínimas entre os prédios e os recuos de várzea observar as normas aplicáveis, especialmente a Lei nº 2.507/81 - Plano Diretor Básico-Territorial de Jundiaí -, a Lei nº 1.266/65 - Código de Obras do Município - e o Decreto Estadual nº 12.342/78;

c) sistema de drenagem e sistema de distribuição de água com coletor de esgotos sanitários dimensionado para o consumo diário médio de 500 litros/habitante;

d) vias internas com largura mínima de 6,00 metros, sendo que a implantação de guias e sarjetas, obrigatória nas vias destinadas à circulação de veículos, poderão incorporar até 50% do recuo frontal ao leito carroçável, permitindo sua utilização como espaço para estacionamento de veículos;

e) deverá ser prevista cota mínima de 150m² da área do terreno original para cada unidade residencial unifamiliar, ou 30m² da área de terreno original para cada apartamento;

f) unidades habitacionais que atendam aos requisitos mínimos definidos no artigo 80 e cujo valor de venda seja igual ou inferior a 90% do custo apurado, de acordo com os critérios estabelecidos na NBR - 12.721 da ABNT, observado o limite de 3.000 Unidades Padrão de Financiamento-UPF's para o preço total da unidade;

II - em terrenos com área inferior a 10.000m² e dotados de infraestrutura de redes de água, esgoto e drenagem nas vias de acesso:

a) destinação de área livre para lazer e instalação de equipamentos sociais de uso comum de, no mínimo, 15% do total ocupado;



(Lei Complementar 119/94 - fls. 4)

b) no caso de edifícios de apartamentos: o número máximo de pavimentação, as distâncias mínimas entre os prédios e os recuos deverão observar as normas aplicáveis, especialmente a Lei nº 2.507/81 - Plano Diretor Físico-Territorial de Jundiaí -, a Lei nº 1.286/65 - Código de Obras do Município -, e o Decreto Estadual nº 12.342/78;

c) deverá ser prevista cota mínima de 150m² da área do terreno original para cada unidade residencial unifamiliar, ou 50m² da área do terreno original para cada apartamento;

d) deverá ser garantido o consumo médio diário de água de 500 litros/habitação;

e) as vias de circulação interna deverão ter o seu dimensionamento adequado à previsão de tráfego do projeto;

f) unidades habitacionais que atendam aos requisitos mínimos definidos no artigo 9º e cujo valor de venda seja igual ou inferior a 90% do custo apurado, de acordo com os critérios estabelecidos na NBR - 12.721 da ABNT, observado o limite de 3.000 Unidades Padrão de Financiamento-UPF's para o preço total da unidade.

Art. 9º - As unidades habitacionais deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

I - área total construída de no máximo 60m²;

II - área útil de, no mínimo:

a) 6,00m² nos quartos, desde que um, pelo menos, tenha 4,00m²;

b) 4,00m² na cozinha;

III - compartimento sanitário com área útil de no mínimo 2,00m²;

IV - pé-direito mínimo de 2,60 metros em todos os compartimentos;

V - barra impermeável na cozinha e nos compartimentos sanitários com altura mínima de 1,50 metros.

Art. 10. - Fica a Prefeitura autorizada a aprovar projetos de conjuntos residenciais de interesse social em qualquer imóvel dos setores de uso do solo S3, S4 e S5, da zona urbana do Município, conforme definido pela Lei Municipal nº 2.507/81, desde que o empreendedor firme o compromisso de destinar, a critério da Fundação Municipal de Ação Social-FUNAS, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, até 50% das unidades habitacionais, para serem vendidas a interessados previamente cadastrados pela Fundação Municipal de Ação Social-FUNAS.



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



(Lei Complementar 119/94 - fls. 5)

Parágrafo Único. O procedimento para aprovação dos projetos compreenderá parecer da Secretaria Municipal de Obras, após a manifestação da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS e do Conselho Municipal de Habitação, sem prejuízo da aprovação pelos demais órgãos técnicos competentes.

CAPÍTULO IV

DOS CONVÊNIOS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 11. - A Prefeitura, após a competente autorização legislativa, poderá firmar e participar de convênios com fundações, órgãos do sistema habitacional, órgãos do Governo Federal e Estadual, cooperativas e empresas particulares, com a finalidade de contribuir na viabilização e execução de loteamentos ou conjuntos habitacionais de interesse social, na forma definida nesta lei complementar e na legislação especial aplicável.

§ 1º - Os convênios indicarão, clara e expressamente, as responsabilidades de todos os seus integrantes, elagando um deles como o responsável pelo gerenciamento e que responderá pelo desenvolvimento das atividades de coordenação, planejamento, elaboração dos projetos executivos, controle de qualidade dos materiais, execução das obras, comercialização e controle de uso e manutenção das moradias.

§ 2º - A Prefeitura poderá participar dos convênios cedendo a área de terreno necessária à implantação do projeto, na forma da legislação específica, para tanto executando, total ou parcialmente, as obras e serviços previstos ou assumindo a responsabilidade pelo gerenciamento.

§ 3º - Quando a Prefeitura participar como integrante do convênio cedendo o terreno ou executando obras, receberá do responsável pelo gerenciamento as garantias reais que lhe assegurem o ressarcimento, em três anos, no máximo, dos recursos correspondentes ao valor de sua participação.

§ 4º - A Prefeitura somente poderá participar do convênio cedendo o terreno ou executando obras quando o preço de venda das moradias for igual ou inferior a 50% do custo de construção apurado de acordo com os critérios estabelecidos na NBR - 12.721 da ABNT.

§ 5º - Quando a Prefeitura assumir a condição de responsável pelo gerenciamento, a garantia real referida no parágrafo anterior lhe será fornecida pelos demais integrantes do convênio.

Art. 12. - É concedida a isenção das taxas e emolumentos que incidam ou venham incidir sobre os projetos oriundos dos convênios de interesse social em que haja a participação dos órgãos da Administração Direta e Indireta do Município.

*



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



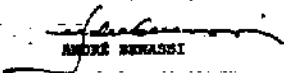
(Lei Complementar 119/94 - fls. 6)

Art. 13. - Para todo programa habitacional do Município, mesmo os em convênio com o Estado ou União, será instituído um Conselho de acompanhamento de Obras-CBO, formada por 34 (três por cento) dos cidadãos inscritos, encarregados de fiscalizar o andamento das obras, conforme o artigo 151 da Lei Orgânica do Município.

Parágrafo único. Os relatórios de fiscalização do andamento das obras deverão ser encaminhados ao Conselho Municipal de Habitação.

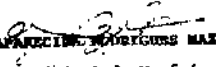
Art. 14. - A expedição de certidões, fornecimento de diretrizes, análise e aprovação de projetos de interesse social deverão ser tratados em caráter prioritário pelos órgãos públicos municipais competentes.

Art. 15. - Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


ANDRÉ KNEASSHI

Prefeito Municipal

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


MARIA APARECIDA RODRIGUES MARZOLA

Secretária Municipal de Negócios Jurídicos

*



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 17.238

VETO PARCIAL ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 239, do PREFEITO MUNICIPAL, que institui o Plano Municipal de Habitação; regula o correspondente uso do solo; e prevê isenção de taxas e emolumentos.

PARECER Nº 1.569

A Lei Orgânica de Jundiaí - art. 72, VII, c/c o art. 53 - faculta ao Executivo vetar proposições aprovadas pelo Legislativo no todo ou em parte, e servindo-se dessa sua prerrogativa, houve por bem o Prefeito vetar parcialmente o Projeto de Lei Complementar nº 239, de sua iniciativa, que institui o Plano Municipal de Habitação; regula o correspondente uso do solo; e prevê isenção de taxas e emolumentos, por considerar os dispositivos que especifica - acrescentados à proposta via emenda - ilegais, inconstitucionais e contrários ao interesse público, remetendo à Câmara, em tempo hábil, suas razões, através do ofício GP.L. nº 882/94.

A fundamentação oferecida pelo Alcaide em sua peça vestibular de fls. 54 a 57 vem assentada no fato de as modificações vetadas, que alcançam os §§ 1º e 2º do art. 1º e os §§ 1º e 2º do art. 3º, haverem invadido o âmbito de sua competência privativa, inobservando assim princípios constitucionais que apregoam a igualdade de todos perante a lei e a independência e harmonia entre os Poderes, assim como o princípio do interesse público, inscrito no art. 1º da Carta do Estado de São Paulo.

Entendemos que os argumentos do Prefeito estão embasados no melhor direito, a corroborar com esse juízo está o Parecer 2.867, da Consultoria Jurídica da Casa, às fls. 58, e são acima de tudo convincentes. Assim, acolhemos o veto parcial oposto em seus termos e consignamos voto pela sua manutenção pelo douto Plenário.

Parecer favorável.

REJEITADO EM 07.02.95

ANTONIO AUGUSTO GIARETTA

ERAZÉ MARTINHO

Sala das Comissões, 03.02.1995

FRANCISCO DE ASSIS POÇO
Presidente e Relator

CARLOS ALBERTO BISTETI

OLAVO DA SILVA PRADO



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

88ª SESSÃO ORDINÁRIA DA 11ª LEGISLATURA - EM 21/02/1995

(Lei Orgânica de Jundiaí, art. 53, § 2º)

- votação secreta de veto -

VETO PARCIAL ao PROJETO DE { LEI Nº _____
LEI COMPLEMENTAR Nº 239 _____

V O T A Ç Ã O

MANTENHO 15

REJEITO 04

BRANCOS —

NULOS —

AUSENTES —

TOTAL 02

R E S U L T A D O

VETO REJEITADO ☐

VETO MANTIDO ☒

Presidente

1º Secretário

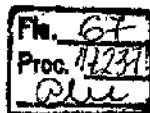
2º Secretário



Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo

GABINETE DO PRESIDENTE



Of. PR 02.95.100
Proc. 17.238

Em 22 de fevereiro de 1995

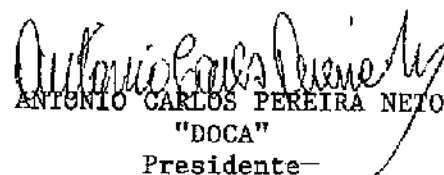
Exmo. Sr.

Dr. ANDRÉ BENASSI

DD. Prefeito Municipal de
JUNDIAÍ

Vimos informar-lhe que o Veto Parcial oposto ao Projeto de Lei Complementar nº 239, objeto do ofício GP.L. nº 882/94, foi MAN
TIDO na sessão ordinária realizada dia 21 do corrente mês.

A V.Exa., mais, as nossas respeitosas saudações.


ANTÔNIO CARLOS PEREIRA NETO
"DOCA"
Presidente

SS

215 x 315 mm

SG

Projeto de lei n.º 239
Complementar

Autuado em 21 / 11 / 94

Director *[Signature]*

Comissões CTR - CEFOP - COSP - COSHABES.

Quorum M.A.

[illegible]

Juntas fl. 2/12 a 21 nov 94 fls. 13/14 a 21 nov 94 fl. 15/52 en
19.12.94 @ en fls. 58/64 en 20.12.94 @ en fls. 65 en
07.02.95 @ en fls. 66/67 en 22.02.95 @ en

Observações Materia corulata: PL 6.033/93 (re-
tirado) - Prefeito André Benassi.