



Câmara Municipal de Jundiaí

LEI COMPLEMENTAR

N.º 161

de 18 / 09 / 95

Processo n.º 17.694

VEIO	TOTAL REJEITADO
- Prazo: 30 dias	
VENCÍVEL EM 22 09 95	
<i>Aluampedi</i> Diretor Legislativo	
Em 23 de agosto de 19 95	

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 259

Autoria: JORGE NASSIF HADDAD

Ementa: Altera o Plano Diretor, para permitir desdobro de lote que contenha edificação comercial.

Arquive-se

Aluampedi
Diretor
26/09 1995



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



MATÉRIA Comissões

PLC 259

CJR
COSP

Ao Consultor Jurídico.

Willanfredi
Diretora Legislativa
07/02/95

PRAZOS	Comissão	Relator
projeto	20 dias	07 dias
veto	10 dias	-
orçamentos	20 dias	-
contas	15 dias	-
projeto aprazado	07 dias	03 dias

À CJR.	Designo Relator o Vereador:	☒ voto favorável ☐ voto contrário
<i>Willanfredi</i> Diretora Legislativa 10/02/95	<i>Avoca</i> <i>João</i> Presidente 16/02/95	<i>João</i> Relator 16/02/95

À Comissão <u>COSP</u>	Designo Relator o Vereador:	☒ voto favorável ☐ voto contrário
<i>Avoca</i> Diretora Legislativa 22/02/95	<i>AVOCOS</i> <i>João</i> Presidente 24/02/95	<i>João</i> Relator 24/02/95

VETO TOTAL (FLS. 21/24)

À Comissão <u>CJR</u>	Designo Relator o Vereador:	☐ voto favorável ☒ voto contrário
<i>Willanfredi</i> Diretora Legislativa 29/08/95	<i>Emé Martins</i> <i>João</i> Presidente 29/08/95	<i>João</i> Relator 30/08/95

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

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

VETO TOTAL (FLS. 21/24).
A CONSULTORIA JURÍDICA.

Willanfredi
DIRETORA LEGISLATIVA
24.08.95



17694 1795 1607

PUBLICADO
em 10/02/95

PROTOCOLO GERAL

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIÁ APRESENTADO À MESA, ENCAMINHE-SE À CJ E ÀS SEGUINTE COMISSÕES: CJR e COSP <i>[Signature]</i> Presidente 07/ 02 /95

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIÁ PROJETO Nº 259 <i>[Signature]</i> 1º / 8 / 95

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 259

Altera o Plano Diretor, para permitir desdobro de lote que contenha edificação comercial. *ampliar a área máxima de lote edificando.*

Art. 1º O art. 107 do Plano Diretor (Lei nº 2.507, de 14 de agosto de 1981), com a redação dada pela Lei Complementar nº 116, de 12 de dezembro de 1994, passa a vigorar com esta redação:

"Art. 107. Todo lote ou área que comprovadamente contenha duas ou mais edificações residenciais, comerciais ou residenciais e comerciais, geminadas ou não, poderá ser desdobrado e/ou desmembrado, mesmo que as edificações não atendam os índices de recuo e ocupação.

"Parágrafo único. (...)

(...) a) (am. 1 e 2); b) (am. 3) (...)

"d) a comprovação da existência e divisão das edificações poderá ocorrer por apresentação das contas distintas de água e esgoto, ou de energia elétrica, ou notificação do IPTU-Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;

"(...)".

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

Sala das Sessões, 07.02.1995

[Signature]
JORGE NASSIF HADDAD

*

ns



(PLC nº 259 - fls. 2)

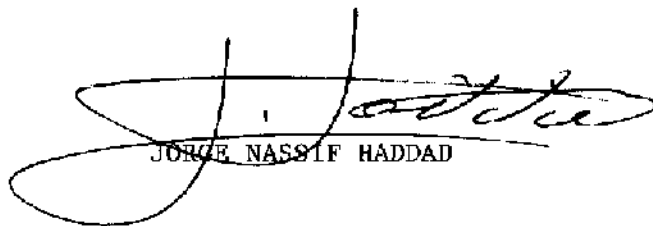
J u s t i f i c a t i v a

Este projeto tem por objetivo criar as condições legais para possibilitar o desdobro de lotes que contenham duas ou mais edificações, sejam elas residenciais, comerciais ou mistas (residencial e comercial).

Existe hoje em Jundiaí um grande número de construções nessa situação. Por exemplo: uma casa foi edificada e posteriormente ao seu lado, no mesmo terreno, foi levantado um barracão, seja para servir como garagem ou não; mais tarde ali se instalou um comércio, que cresceu e hoje tem vida independente. Podem as edificações ser desdobradas? Atualmente não, pois a permissão só abarca as edificações residenciais.

Assim, alterando o dispositivo legal pertinente (art. 107 do Plano Diretor), aquela separação tornar-se-á possível. Essa providência, ademais, será grandemente benéfica para muitos cidadãos, já que nos últimos anos temos visto crescer aquela situação de mais de uma edificação num mesmo lote, com uso diverso, em face da situação econômica por que o País vem passando, a obrigar as pessoas (entenda-se desempregados) a procurar outras opções para ganhar o seu pão honestamente.

Por isso, contamos com o apoio dos Edis para aprovação do texto.


JORGE NASSIF HADDAD

*

NS



LEI COMPLEMENTAR Nº 116 DE 01 DE DEZEMBRO DE 1.994

Altera o Plano Diretor, para ampliar a área máxima de lote edificado a desdobrar e a idade máxima de edificação.

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 08 de novembro de 1.994, PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º - O art. 107 do Plano Diretor (Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981), alterado pelas Leis 2.953, de 05 de maio de 1986; e 3.427, de 24 de agosto de 1989; e pelas Leis Complementares 9, de 09 de outubro de 1990; 30, de 24 de setembro de 1991; e 100, de 13 de abril de 1994, passa a vigorar com esta redação:

"Art. 107. Todo lote ou área que comprovadamente contenha duas ou mais edificações residenciais, geminadas ou não, em 31 de dezembro de 1988, poderá ser desdobrado e/ou desmembrado, mesmo que as edificações não atendam os índices de recuo e ocupação.

"Parágrafo único. (...)

(...)

"a) o lote ou área não será inferior a 250m² nem superior a 400 m²;

(...)

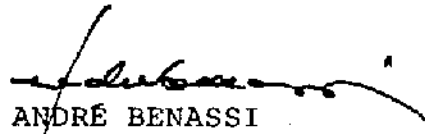
"d) a comprovação da existência e divisão das edificações em 31 de dezembro de 1988 poderá ocorrer por apresentação das -



contas distintas de água e esgoto, ou de energia elétrica, ou no
tificação do IPTU-Imposto sobre a Propriedade Predial e Territo-
rial Urbana;

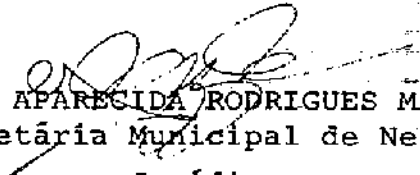
"(...)".

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


ANDRÉ BENASSI

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiá, ao primeiro dia do mês de dezembro de mil novecentos e noventa e quatro.


MARIA APARECIDA RODRIGUES MAZZOLA
Secretária Municipal de Negócios
Jurídicos

mabp



CONSULTORIA JURÍDICA

PARECER Nº 2.939

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 259

PROCESSO Nº 17.694

De autoria do nobre Vereador Jorge Nassif Haddad, o presente projeto de lei complementar altera o Plano Diretor para permitir desdobro de lote que contenha edificação comercial.

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

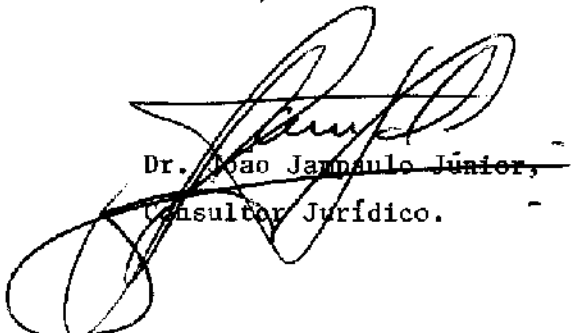
É o relatório.

PARECER:

1. A propositura se nos afigura legal quanto à competência (art. 6º, inc. VII, L.O.M.), e quanto à iniciativa que é concorrente, consoante dispõe o artigo 13, inc. VIII c/c o artigo 45, ambos da Carta Municipal.
2. A matéria é de lei complementar pois busca alterar norma de mesma hierarquia (artigo 43, inc. IV, L.O.M.). 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 (artigo 43, parágrafo único, L.O.M.).

S.m.e.

Jundiaí, 09 de fevereiro de 1995


Dr. João Jamnau Junior,
Consultor Jurídico.



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 17.694

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 259, do Vereador JORGE NASSIF HADDAD, que altera o Plano Diretor, para permitir desdobro de lote que contenha edificação comercial.

PARECER Nº 1.648

Amparados no Parecer nº 2.939, às fls. 07, da douta Consultoria Jurídica da Casa, temos que a propositura em destaque encontra respaldo na Lei Orgânica de Jundiaí - art. 6º, VII, e art. 13, VIII, c/c o art. 45 - que lhe confere a condição legalidade no que tange à iniciativa e à competência.

Pretende o projeto alterar o Plano Diretor, o que somente pode ser alcançado mediante lei de mesma hierarquia. Assim, justificado está o caráter de lei complementar que ela incorpora.

Da análise que procedemos acerca da pretensão em tela, não detectamos impedimentos que possam incidir sobre a sua tramitação, motivo pelo qual finalizamos o presente juízo votando favorável ao projeto.

É o parecer.

Sala das Comissões, 16.02.1995

APROVADO EM 21.02.95

FRANCISCO DE ASSIS POÇO
Presidente e Relator

ANTONIO AUGUSTO GIARETTA

CARLOS ALBERTO BENEDETTI

ERAZEL MARTINHO

CLAVO DA SILVA PRADO

★



COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROCESSO Nº 17.694

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 259, do Vereador JORGE KASSIF HADDAD, que altera o Plano Diretor, para permitir desdobro de lote que contenha edificação comercial.

PARECER Nº 1.668

Tem a proposição em destaque o intuito de alterar o art. 107 do Plano Diretor, a fim de possibilitar o desdobro de lotes que contenham duas ou mais edificações, sejam elas residenciais, comerciais ou mistas.

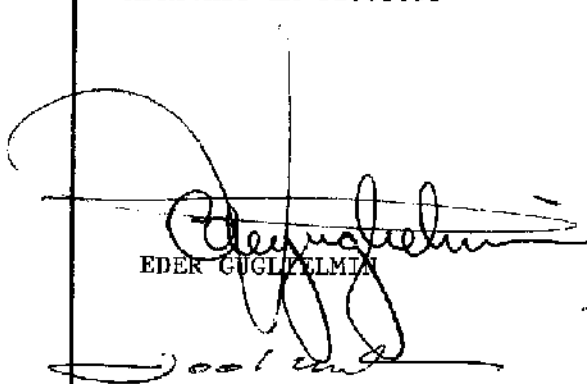
A justificativa de fls. 04, que acolhemos na íntegra, é muito esclarecedora nesse sentido, descrevendo com precisão a situação hoje vigente que não permite que edificações comerciais possam ser desmembradas, e a proposta em tela resolve o problema enfocado tornando a lei mais dinâmica e abrangente.

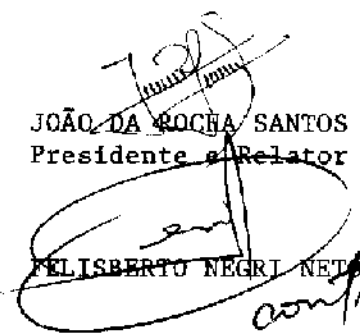
No âmbito de obras e serviços públicos, então, entendemos perfeitamente plausível a matéria, motivo pelo qual a ela consignamos voto favorável.

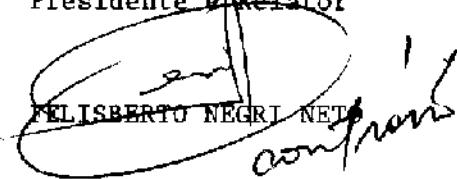
É o parecer.

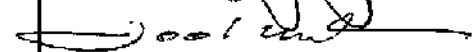
APROVADO EM 10.03.95

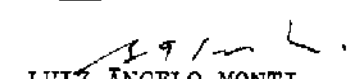
Sala das Comissões, 24.02.1995


EDER GUGLIELMIN


JOÃO DA ROCHA SANTOS
Presidente e Relator

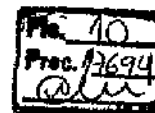

FELISBERTO NEGRI NETO


JOÃO CARLOS LOPES


LUIZ ÂNGELO MONTI



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



pp- 399/95.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
APROVADO

Sala das Sessões, 1a de 8/1995

EMENDA Nº 1 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 259

Suprime exigência de área máxima do lote a desdobrar.

No art. 1º, acrescente-se esta proposta de nova redação à letra "a" do parágrafo único do art. 107 do Plano Diretor:

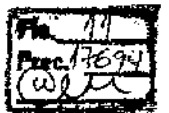
"a) o lote ou área não será inferior a 250m²;"

Sala das Sessões, 20.03.1995

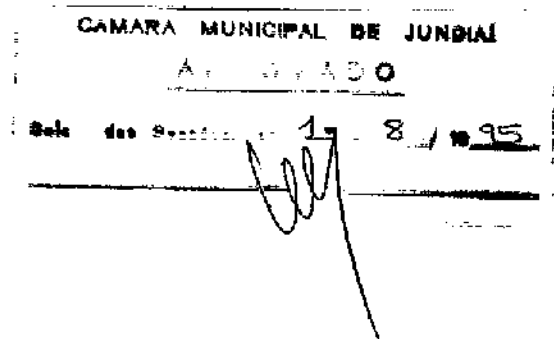
ANTONIO AUGUSTO GIARETTA

*

118



pp. 197/95



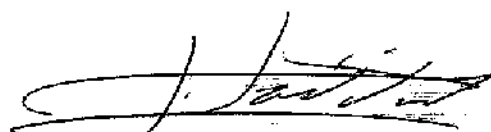
EMENDA Nº 2 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 259

Amplia área máxima de lote edificado a desdobrar.

No art. 1º, no parágrafo único da proposta de nova redação ao art. 107 do Plano Diretor, acrescente-se esta proposta de nova redação a sua letra "a":

"a) o lote ou área não será inferior a 250m² nem superior a 600m²;"

Sala das Sessões, 08.06.1995

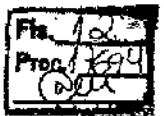

JORGE NASSIF HADDAD

*

NS



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



pp. 398/95

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
A. 1. 400
Sala das Sessões, 1º de 8 de 95
[Signature]

EMENDA Nº 3 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 259

Suprime exigência de área não-construída mínima do lote a desdobrar.

No art. 1º, no parágrafo único da proposta de nova redação ao art. 107 do Plano Diretor, acrescente-se esta proposta de nova redação a sua letra "b":

"b) o lote ou área resultante terá no mínimo 100m²;"

Sala das Sessões, 09.06.1995

[Signature]
JORGE NASSIF HADDAD

*

NS



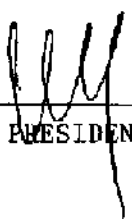
FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

PROPOSTA DE EMENDA À LOJ Nº _____
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 259 EMENDA Nº _____
PROJETO DE LEI Nº _____ MOÇÃO Nº _____
PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº _____ REQUERIMENTO Nº _____
PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº _____
SUBSTITUTIVO Nº _____

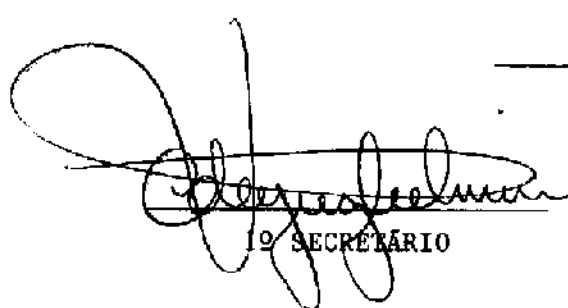
VEREADORES	APROVA	REJEITA	AUSENTE
1. ANTONIO AUGUSTO GIARETTA	X		
2. ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	X		
3. ARI CASTRO NUNES FILHO	X		
4. AYLTON MÁRIO DE SOUZA	X		
5. CARLOS ALBERTO BESTETTI	X		
6. EDER GUGLIELMIN	X		
7. ERAZÊ MARTINHO	X		
8. FELISBERTO NEGRI NETO	X		
9. FRANCISCO DE ASSIS POÇO	X		
10. GERALDO JAIR HESPANHOLETO	X		
11. JOÃO CARLOS LOPES	X		
12. JOÃO DA ROCHA SANTOS			X
13. JORGE NASSIF HADDAD	X		
14. JOSÉ SIMÕES DO CARMO FILHO	X		
15. LUIZ ÂNGELO MONTI	X		
16. MARCÍLIO CARRA	X		
17. MAURO MARCIAL MENUCHI	X		
18. NAPOLEÃO PEDRO DA SILVA	X		
19. OLAVO DA SILVA PRADO	X		
20. ORACI GOTARDO	X		
21. SEBASTIÃO MAIA	X		
T O T A L	20		1

R E S U L T A D O ☒ APROVADO ☐ REJEITADO

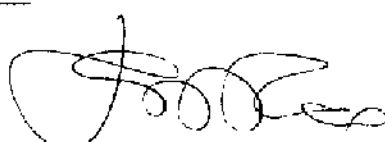
Sala das Sessões, 01/08/95



PRESIDENTE



1º SECRETÁRIO



2º SECRETÁRIO



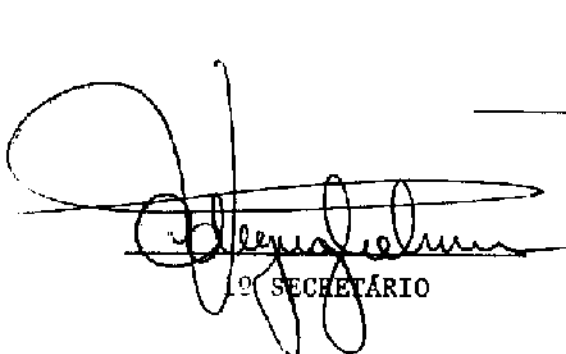
FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

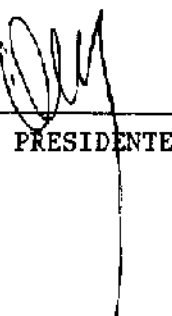
PROPOSTA DE EMENDA À LOJ Nº _____
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 259 EMENDA Nº 01
PROJETO DE LEI Nº _____ MOÇÃO Nº _____
PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº _____ REQUERIMENTO Nº _____
PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº _____
SUBSTITUTIVO Nº _____

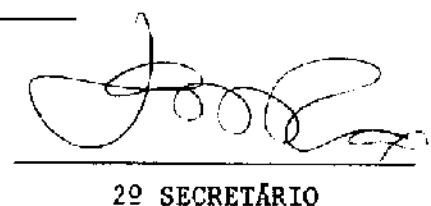
VEREADORES	APROVA	REJEITA	AUSENTE
1. ANTONIO AUGUSTO GIARETTA	X		
2. ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	X		
3. ARI CASTRO NUNES FILHO	X		
4. AYLTON MÁRIO DE SOUZA	X		
5. CARLOS ALBERTO BESTETTI	X		
6. EDER GUGLIELMIN	X		
7. ERAZÊ MARTINHO	X		
8. FELISBERTO NEGRI NETO	X		
9. FRANCISCO DE ASSIS POÇO	X		
10. GERALDO JAIR HESPANHOLETO	X		
11. JOÃO CARLOS LOPES	X		
12. JOÃO DA ROCHA SANTOS			X
13. JORGE NASSIF HADDAD	X		
14. JOSÉ SIMÕES DO CARMO FILHO	X		
15. LUIZ ÂNGELO MONTI	X		
16. MARCÍLIO CARRA	X		
17. MAURO MARCIAL MENUCHI	X		
18. NAPOLEÃO PEDRO DA SILVA	X		
19. OLAVO DA SILVA PRADO	X		
20. ORACI GOTARDO	X		
21. SEBASTIÃO MAIA	X		
T O T A L	20		1

R E S U L T A D O ☒ APROVADO ☐ REJEITADO

Sala das Sessões, 1º / 8 / 95


1º SECRETÁRIO


PRESIDENTE


2º SECRETÁRIO



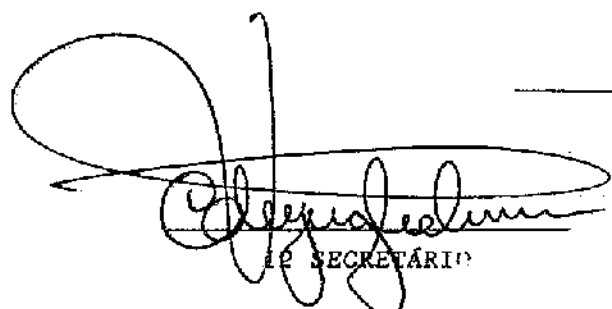
FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

PROPOSTA DE EMENDA À LOJ Nº _____
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 259 EMENDA Nº 02
PROJETO DE LEI Nº _____ MOÇÃO Nº _____
PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº _____ REQUERIMENTO Nº _____
PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº _____
SUBSTITUTIVO Nº _____

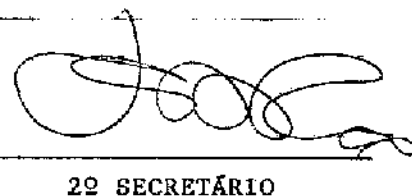
VEREADORES	APROVA	REJEITA	AUSENTE
1. ANTONIO AUGUSTO GIARETTA	X		
2. ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	X		
3. ARI CASTRO NUNES FILHO	X		
4. AYLTON MÁRIO DE SOUZA	X		
5. CARLOS ALBERTO BESTETTI	X		
6. EDER GUGLIELMIN	X		
7. ERAZÊ MARTINHO	X		
8. FELISBERTO NEGRI NETO	X		
9. FRANCISCO DE ASSIS POÇO	X		
10. GERALDO JAIR HESPAHOLETO	X		
11. JOÃO CARLOS LOPES	X		
12. JOÃO DA ROCHA SANTOS			X
13. JORGE NASSIF HADDAD	X		
14. JOSÉ SIMÕES DO CARMO FILHO	X		
15. LUIZ ÂNGELO MONTI	X		
16. MARCÍLIO CARRA	X		
17. MAURO MARCIAL MENUCHI	X		
18. NAPOLEÃO PEDRO DA SILVA	X		
19. OLAVO DA SILVA PRADO	X		
20. ORACI GOTARDO	X		
21. SEBASTIÃO MAIA	X		
T O T A L	20		1

R E S U L T A D O ☒ APROVADO ☐ REJEITADO

Sala das Sessões, 12 / 8 / 95


1º SECRETÁRIO

PRESIDENTE


2º SECRETÁRIO



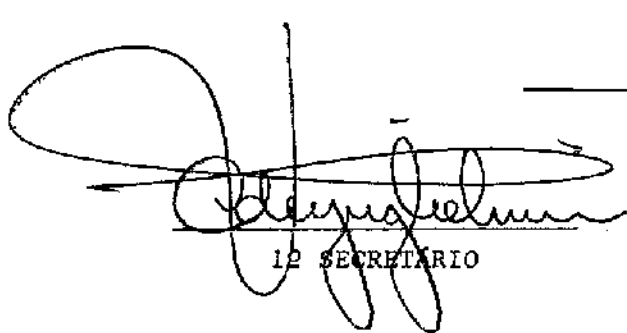
FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

PROPOSTA DE EMENDA À LOI Nº _____
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 259 EMENDA Nº 03
PROJETO DE LEI Nº _____ MOÇÃO Nº _____
PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº _____ REQUERIMENTO Nº _____
PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº _____
SUBSTITUTIVO Nº _____

VEREADORES	APROVA	REJEITA	AUSENTE
1. ANTONIO AUGUSTO GIARETTA	X		
2. ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	X		
3. ARI CASTRO NUNES FILHO	X		
4. AYLTON MÁRIO DE SOUZA	X		
5. CARLOS ALBERTO BESTETTI	X		
6. EDER GUGLIELMIN		X	
7. ERAZÉ MARTINHO	X		
8. FELISBERTO NEGRI NETO		X	
9. FRANCISCO DE ASSIS POÇO	X		
10. GERALDO JAIR HESPANHOLETO	X		
11. JOÃO CARLOS LOPES	X		
12. JOÃO DA ROCHA SANTOS			X
13. JORGE NASSIF HADDAD	X		
14. JOSÉ SIMÕES DO CARMO FILHO	X		
15. LUIZ ÂNGELO MONTI	X		
16. MARCÍLIO CARRA	X		
17. MAURO MARCIAL MENUCHI	X		
18. NAPOLEÃO PEDRO DA SILVA	X		
19. OLAVO DA SILVA PRADO	X		
20. ORACI GOTARDO	X		
21. SEBASTIÃO MAIA	X		
T O T A L	18	2	1

R E S U L T A D O ☒ APROVADO ☐ REJEITADO

Sala das Sessões, 12 / 8 / 95


12 SECRETÁRIO

PRESIDENTE


22 SECRETÁRIO



Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo

GABINETE DO PRESIDENTE



Of. PR 08.95.18
Proc. 17.694

Em 02 de agosto de 1995

Exmo. Sr.

Dr. ANDRÉ BENASSI

DD. Prefeito Municipal de
JUNDIAÍ

A V.Exa. encaminhamos, em duas vias anexas, para a devida análise, o AUTÓGRAFO Nº 5.107, referente ao Projeto de Lei Complementar nº 259, aprovado pelo Plenário na sessão ordinária realizada no dia 1º do corrente mês.

Sem mais, apresentamos-lhe respeitosas saudações.

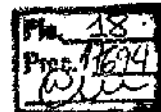

ANTÔNIO CARLOS PEREIRA NETO
"DOCA"
Presidente

*

vsp



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 259 AUTÓGRAFO Nº 5.107
PROCESSO Nº 17.694
OFÍCIO PR Nº 08.95.18

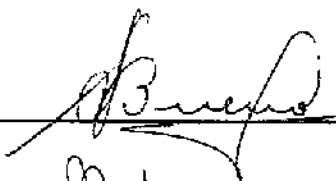
RECIBO DE AUTÓGRAFO

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

02/08/95

ASSINATURAS:

EXPEDIDOR:



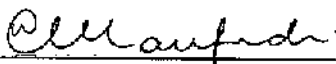
RECEBEDOR: 

PRAZO PARA SANÇÃO/VETO

(15 DIAS ÚTEIS - LOJ, art. 52)

PRAZO VENCÍVEL EM:

24/08/95



DIRETORA LEGISLATIVA

*

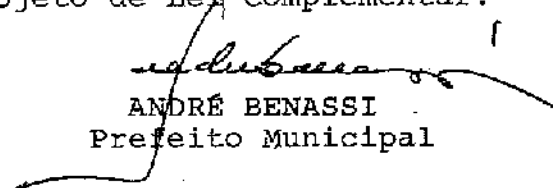


PUBLICADO
em 4/8/95

Proc. 17.694

GP., em 22.8.1995

Eu, ANDRÉ BENASSI, Prefeito do Município de Jundiaí, Estado de São Paulo, VETO TOTALMENTE o presente Projeto de Lei Complementar:


ANDRÉ BENASSI
Prefeito Municipal

AUTÓGRAFO Nº 5.107

(Projeto de Lei Complementar nº 259)

Altera o Plano Diretor, para permitir desdobro de lote que contenha edificação comercial e ampliar a área máxima de lote edificado.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 19 de agosto de 1995 o Plenário aprovou:

Art. 19 O art. 107 do Plano Diretor (Lei nº 2.507, de 14 de agosto de 1981), com a redação dada pela Lei Complementar nº 116, de 19 de dezembro de 1994, passa a vigorar com esta redação:

"Art. 107. Todo lote ou área que comprovadamente contenha duas ou mais edificações residenciais, comerciais ou residenciais e comerciais, geminadas ou não, poderá ser desdobrado e/ou desmembrado, mesmo que as edificações não atendam os índices de recuo e ocupação.

"Parágrafo único. (...)

(...)

"a) o lote ou área não será inferior a 250m² nem superior a 600m²;

"b) o lote ou área resultante terá no mínimo 100m²;

(...)

"d) a comprovação da existência e divisão das edificações poderá ocorrer por apresentação das contas distintas de água e esgoto, ou de energia elétrica ou notificação do IPTU-Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;

*



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

GABINETE DO PRESIDENTE

20
17894
Cm

(Autógrafo nº 5.107 - fls. 2)

"(...)".

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

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em dois de agosto de mil novecentos e noventa e cinco (02.08.1995).


ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO
"DOCA"
Presidente

* ms.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

PUBLICADO

10/09/95

Of. GP. L. n° 662 /95

Proc. nº 18.059-6/95

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ	
APRESENTADO À MESA, ENCAMINHE-SE	
À CJ E ÀS SEQUENTES COMISSÕES:	
CJR	Jundiá, 22 de
	
Presidente	
29/	8 /95

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ	
VET. REJEITADO	
votos contrários 15	votos a favor 06
12/09/95	
CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ	

Ar. 21
Proc. 1769


19168 18095 31417
22 de agosto de 1.995
PROTOCOLO

Junte-se. À Consultoria Jurídica.

Excelentíssimo Senhor Presidente:


PRESIDENTE
23/8/95

Amparados nas prerrogativas que nos são conferidas pelo artigo 72, inciso VII, c.c. artigo 53 da Lei Orgânica do Município, levamos ao conhecimento de Vossa Excelência e dos Nobres Vereadores, que estamos apondo VETO TOTAL ao Projeto de Lei Complementar nº 259, aprovado por esta Colenda Casa de Leis, em Sessão Ordinária realizada no dia 01 de agosto de 1.995, Autógrafo nº 5.107, por considerá-lo ilegal, inconstitucional e contrário ao interesse público, pelos motivos que passamos a expor.

O Projeto de Lei Complementar em apreço altera o artigo 107 do Plano Diretor (Lei nº 2.507, de 04 de agosto de 1.981), com redação dada pela Lei Complementar nº 116, de 01 de dezembro de 1.994, para permitir desdobro de lote que contenha edificação comercial e ampliar a área máxima de lote edificado.

Ressaltamos inicialmente, que embora concorrente a iniciativa do Projeto de Lei Complementar,



que visa alterar o Plano Diretor, a propositura que ora estamos vetando, não pode prosperar, eis que contraria o interesse maior da coletividade, no que diz respeito à Política Urbana do Município.

No dizer de Hely Lopes Meirelles "em última análise, os fins da Administração se consubstanciam na defesa de interesse público, assim entendidas aquelas aspirações ou vantagens lícitamente almejadas por toda a comunidade administrada, ou por uma parte expressiva de seus membros" (in Direito Administrativo Brasileiro, 15ª Edição, Editora RT, pág. 77)..

Cabe-nos ressaltar que a Carta Magna, ao tratar de Política Urbana, dispõe em seu artigo 182.

"Artigo 182 - A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o plano desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento da expansão urbana.

§ 2º - A propriedade cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor."

Por sua vez, a Lei Orgânica do Município, ao tratar da matéria, em seu artigo 141, § 2º, alínea "e",



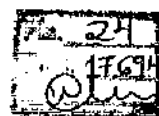
estabelece "a adequação de construir às normas urbanísticas".

Com efeito, os sucessivos permissivos legais aprovados desde a edição do PDFT, em 1.981, ao invés de solucionar o problema, termina por incentivar o não cumprimento das normas básicas, contribuindo para a desestruturação do tecido urbano, com soluções circunstanciais e inadequadas, quanto aos aspectos técnicos/urbanísticos e sanitários.

A atual propositura, se aprovada, virá agravar ainda mais a situação, eis que não estabelece data limite de existência da edificação, de área mínima construída, de taxa de ocupação e aproveitamento máximo dos lotes resultantes, além de estender o benefício às edificações de uso comercial.

Ao deixar de estabelecer o limite para as construções, possibilita o desdobro de edificações novas e recentes. Ao excluir o mínimo para área não construída, permite gerar lote de 100 m² totalmente ocupado e sem recuo. Ao estender o benefício as edificações comerciais, abre precedente para se estender aos demais usos.

Do exposto, evidencia-se a contrariedade do interesse público, eis que segundo a doutrina



administrativa, ilícito será o ato que não for praticado no interesse da coletividade. É certo, também que o Projeto de Lei Complementar ora vetado, por ser contrário ao interesse público, afronta um dos princípios da administração pública contidos no artigo 111, da Constituição Estadual:

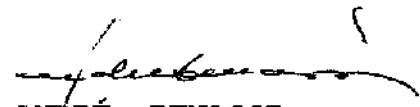
"Artigo 111 - A administração pública direta, indireta ou fundacional, de qualquer dos poderes do Estado, obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, razoabilidade, finalidade, motivação e interesse público." (grifamos)

Caracterizados pois, os vícios que pesam sobre o Projeto de Lei Complementar ora vetado e que impedem a sua transformação em lei, em decorrência da ilegalidade e consequente inconstitucionalidade, como antes apontado.

Desta forma, esperamos que os Nobres Vereadores acolherão as razões por nós apresentadas, não hesitando em manter o presente veto total.

Na oportunidade renovamos os nossos protestos de consideração e distinto apreço.

Atenciosamente,


ANDRÉ RENASSI
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Vereador ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO
DD. Presidente da Câmara Municipal
NESTA
oct/3.



VETO TOTAL AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 259

PROCESSO Nº 17.694

1. O Sr. Chefe do Executivo houve por bem vetar totalmente o presente projeto de lei complementar, de iniciativa do Vereador Jorge Nassif Haddad, por considerá-lo ilegal, inconstitucional e contrário ao interesse público, conforme as motivações de fls. 21/24.
2. O veto foi oposto e comunicado no prazo legal.
3. Em que pese a fundamentação do Alcaide, pedimos "venia" para discordar das mesmas, por não nos parecerem convincentes, eis que alega-se ilegalidade e inconstitucionalidade, mas ao justificá-las envereda-se em razões de mérito. Não incide sobre a proposição qualquer vício, eis que trata de matéria concorrente. Poder-se-ia alegar contrariedade ao interesse público, mas não o que foi arguido. Portanto, mantemos na íntegra o nosso Parecer nº 2.939, de fls. 07.
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 rejeitá-lo pelo voto da maioria absoluta dos seus membros em escrutínio secreto (artigo 66, § 4º, C.F., c/c o artigo 53, § 3º, da LOM). Exaurido o prazo mencionado sem deliberação do soberano 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, 29 de agosto de 1995.

Ronaldo Salles Vieira
Dr. RONALDO SALLES VIEIRA,
Assessor de Consultoria.

*

rsv/aaa



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 17.694

VETO TOTAL ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 259, do Vereador JORGE NASSIF HADDAD, que altera o Plano Diretor, para permitir desdobro de lote que con tenha edificação comercial e ampliar a área máxima de lote edificado.

PARECER Nº 2.141

Consoante lhe faculta a Lei Orgânica de Jundiaí - art. 72, VII, c/c o art. 53 - o Sr. Chefe do Executivo, através do ofício GP.L nº 662/95 comunica a Edilidade, em tempo hábil, sua decisão de vetar total mente o Projeto de Lei Complementar nº 259, do Vereador Jorge Nassif Haddad, que altera o Plano Diretor, para permitir desdobro de lote que contenha edi ficação comercial e ampliar a área máxima de lote edificado, por considerá-lo ilegal, inconstitucional e contrário ao interesse público, conforme as mo tivações de fls. 21/24.

Alegando inconstitucionalidade e ilegalidade, o Prefei to não apresenta em sua argumentação elementos que comprovam o juízo formula do, sendo correto afirmar que tão somente limita-se a ponderações de mérito, insurgindo-se face ao seu entendimento de ser a matéria contrária ao interes se público.

Esta comissão analisa o teor técnico das proposituras, e nesse sentido é o projeto perfeito, uma vez que cuida de matéria de natureza legislativa concorrente. O planejamento urbano muitas vezes exige a evolução das normas que o disciplina, e o Plano Diretor é um instrumento dinâmico nes se sentido, até que outro diploma legal melhor aperfeiçoado não seja submeti do ao crivo da Câmara. Então, a evolução do Plano Diretor objeto da alteração proposta é válida e deve merecer o nosso aval.

Votamos, pois, pela rejeição do veto total oposto.

Parecer contrário.

Aprovado em 5.9.95

FRANCISCO DE ASSIS POÇO
Presidente

CARLOS ALBERTO BESTETI

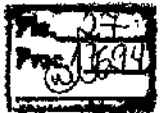
Sala das Comissões, 31.08.1995

ERAZÉ MARTINHO

Relator

ANTONIO AUGUSTO GIARETTA

CLAYO DA SILVA PRADO



113ª SESSÃO ORDINÁRIA DA 11ª LEGISLATURA - EM 12/9/1995

(Lei Orgânica de Jundiaí, art. 53, § 2º)
- votação secreta de veto -

VETO TOTAL ao PROJETO DE { LEI Nº _____
LEI COMPLEMENTAR Nº 259

V O T A Ç Ã O

MANTENHO 06

REJEITO 15

BRANCOS -

NULOS -

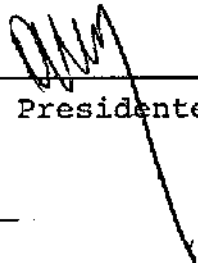
AUSENTES -

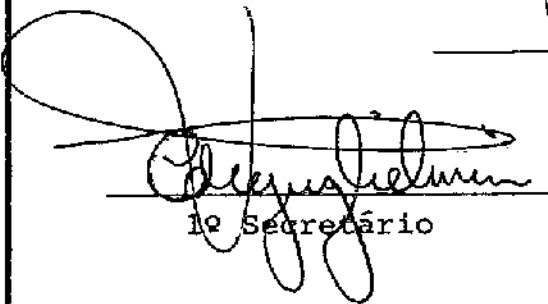
TOTAL 21

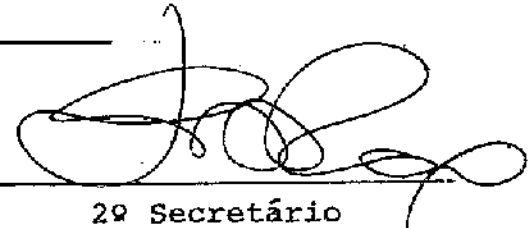
R E S U L T A D O

VETO REJEITADO ☒

VETO MANTIDO ☐


Presidente


1º Secretário

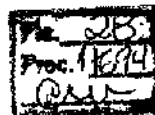

2º Secretário



Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo

GABINETE DO PRESIDENTE



Of. PR 09.95.36
Proc. 17.694

Em 13 de setembro de 1995

Exmo. Sr.
Dr. ANDRÉ BENASSI
DD. Prefeito Municipal de
JUNDIAÍ

Vimos informar-lhe que o Veto Total oposto ao Projeto de Lei Complementar nº 259, objeto do ofício GP.L. nº 662/95, foi REJEITADO pelo Plenário na sessão ordinária havida no dia 12 do corrente mês.

Assim, reencaminhamos-lhe o respectivo autógrafa, por cópia anexa, nos termos e para os fins do estabelecido na Lei Orgânica de Jundiaí (art. 53, § 4º).

A V.Exa. apresentamos, mais, cordiais e respeitosa saudações.

Recebi em 13/9/95

Cristine


ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO
"DOCA"
Presidente

*

vsp



LEI COMPLEMENTAR Nº 161, DE 18 DE SETEMBRO DE 1995

Altera o Plano Diretor, para permitir desdobro de lote que contenha edificação comercial e ampliar a área máxima de lote edificado.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, conforme a rejeição de veto total pelo Plenário em 12 de setembro de 1995, promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O art. 107 do Plano Diretor (Lei nº 2.507, de 14 de agosto de 1981), com a redação dada pela Lei Complementar nº 116, de 1º de dezembro de 1994, passa a vigorar com esta redação:

"Art. 107. Todo lote ou área que comprovadamente contenha duas ou mais edificações residenciais, comerciais ou residenciais e comerciais, geminadas ou não, poderá ser desdobrado e/ou desmembrado, mesmo que as edificações não atendam os índices de reuco e ocupação.

"Parágrafo único. (...)

(...)

"a) o lote ou área não será inferior a 250m² nem superior a 600m²;

"b) o lote ou área resultante terá no mínimo 100m²;

(...)

"d) a comprovação da existência e divisão das edificações poderá ocorrer por apresentação das contas distintas de água e esgoto, ou de energia elétrica ou notificação do IPTU-Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;

"(...)".

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

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em dezoito de setembro de mil novecentos e noventa e cinco (18.09.1995).


ANTÔNIO CARLOS PEREIRA NETO
"DOCA"
Presidente

*



(Lei Complementar nº 161 - fls. 2)

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em dezoito de setembro de mil novecentos e noventa e cinco (18.09.1995).

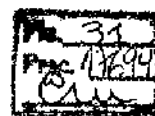
WILMA CAMILO MANFREDI
Diretora Legislativa

*

vsp



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo
GABINETE DO PRESIDENTE



Of. PR 09.95.51
Proc. 17.694

Em 18 de setembro de 1995

Exmo. Sr.
Dr. ANDRÉ BENASSI
DD. Prefeito Municipal de
JUNDIAÍ

Reportando-me ao ofício PR 09.95.36, desta Edilidade,
a V.Exa. encaminho, para conhecimento, a anexa cópia da LEI COMPLEMENTAR
Nº 161, promulgada por esta Presidência na presente data.

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.


ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO
"DOCA"
Presidente

*

vsp



IOM 22-09-1995

LEI COMPLEMENTAR Nº 161, DE 18 DE SETEMBRO DE 1995

Altera o Plano Diretor, para permitir desdobro de lote que contenha edificação comercial e ampliar a área máxima de lote edificado.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, conforme a rejeição de veto total pelo Plenário em 12 de setembro de 1995, promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O art. 107 do Plano Diretor (Lei nº 2.507, de 14 de agosto de 1981), com a redação dada pela Lei Complementar nº 116, de 1º de dezembro de 1994, passa a vigorar com esta redação:

"Art. 107. Todo lote ou área que comprovadamente contenha duas ou mais edificações residenciais, comerciais ou residenciais e comerciais, geminadas ou não, poderá ser desdobrado e/ou desmembrado, mesmo que as edificações não atendam os índices de recuo e ocupação.

"Parágrafo único. (...)

(...)

"a) o lote ou área não será inferior a 250m² nem superior a 600m²;

"b) o lote ou área resultante terá no mínimo 100m²;

(...)

"d) a comprovação da existência e divisão das edificações poderá ocorrer por apresentação das contas distintas de água e esgoto, ou de energia elétrica ou notificação do IPTU — Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;

"(...)"

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

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em dezoito de setembro de mil novecentos e noventa e cinco (18.09.1995).

ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO
"DOCA"
Presidente

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em dezoito de setembro de mil novecentos e noventa e cinco (18.09.1995).

WILMA CAMILO MANFREDI
Diretora Legislativa

IOM 26-09-1995 (retificação)

Na Lei Complementar nº 161

no art. 1º, no referido art. 107,

onde se lê: índices de recuo

leia-se: índices de recuo

*

vsp-ss

25 x 35 mm

SG

Projeto de lei n.º 259
Complementar

Autuado em 07/02/95

Diretor @Munfied

Comissões CTR - COSP

Quorum 2/3

Data	Histórico
07.02.95	Preterito
07.02.95	CJ parecer 2939.
10.02.95	CTR parecer 1648
22.02.95	COSP parecer 1668
01.03.95	Apto
20.03.95	Emenda n.º 01 - Sen. Antonio A. Granillo
08.06.95	Emenda n.º 02 - Sen. Jorge R. Haddad
09.06.95	Emenda n.º 03 - Sen. Jorge R. Haddad
01.08.95	Aprovada
02.08.95	Of. PR. 0895.18
23.08.95	Veto total
24.08.95	CJ parecer 3277.
29.08.95	CTR parecer 2141.
05.09.95	Apto
12.09.95	Veto rejeitado
13.09.95	Of. PR. 0995.36.
18.09.95	Lei Compl. 161 promulgada p/ Casa.
18.09.95	Of. PR. 0995.51.
22.09.95	Publicação
26.09.95	Retificação publ.
26.09.95	Arquivamento @len

Juntadas fls. 02/06 em 07.02.95 @len fls. 07 em 09.02.95 @len
80 fls. 09 em 01.03.95 @len fls. 10 em 20.03.95
fls. 11/12 em 09.06.95 @len fls. 13/24 em 24.08.95 @len
fls. 25 em 29.08.95 @len fls. 26 em 05.09.95 @len
fls. 27/32 em 26.09.95 @len

Observações