



Câmara Municipal de Jundiá

LEI COMPLEMENTAR

N.º

de / /

Processo n.º 23.050

RETIRADO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 404

Autoria: ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO

Ementa: Altera a Lei Complementar 222/96, para fixar novo critério para doação de áreas à Municipalidade no caso de parcelamento de solo.

Arquive-se

Albuquerque
Diretor

28/05/97



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 02
proc. 23050
@UN

Matéria: <u>PLC 404</u>	Comissões	Prazos:	Comissão	Relator
À Consultoria Jurídica. Diretora Legislativa 05/05/97	CJR COSP	projetos vetos orçamentos contas aprazados	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
QUORUM: 2/3				

À CJR. Diretora Legislativa 07/05/97	Designo Relator o Vereador: <u>Antonio Galvão</u> Presidente 13/05/97	<input type="checkbox"/> voto favorável <input checked="" type="checkbox"/> voto contrário Relator 14/05/97
--	--	--

À _____ Diretora Legislativa / /	Designo Relator o Vereador: _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> voto favorável <input type="checkbox"/> voto contrário Relator / /
--	---	--

À _____ Diretora Legislativa / /	Designo Relator o Vereador: _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> voto favorável <input type="checkbox"/> voto contrário Relator / /
--	---	--

À _____ Diretora Legislativa / /	Designo Relator o Vereador: _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> voto favorável <input type="checkbox"/> voto contrário Relator / /
--	---	--

À _____ Diretora Legislativa / /	Designo Relator o Vereador: _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> voto favorável <input type="checkbox"/> voto contrário Relator / /
--	---	--

À _____ Diretora Legislativa / /	Designo Relator o Vereador: _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> voto favorável <input type="checkbox"/> voto contrário Relator / /
--	---	--

--	--	--



PUBLICAÇÃO Rubrica
07/05/97 *lll*

CÂMARA MUNICIPAL
DE JUNDIAÍ

023050 mai 97 05 22 12

PP 70/97

PROTUCOLO GERAL

Apresentado. Encaminhe-se à CJ e a:
CJR e COSP
Antonio
Presidente
06/05/97

RETIRADO
Antonio
Presidente
07/05/97

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 404

(do Vereador Antonio Carlos Pereira Neto)

Altera a Lei Complementar 222/96, para fixar novo critério para doação de áreas à Municipalidade no caso de parcelamento de solo.

Art. 1º. A Lei Complementar nº. 222, de 27 de dezembro de 1996, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 25. (...)

"I - áreas livres de uso público: 10% (dez por cento) da área total loteada;

"II - áreas de uso de equipamento urbano e comunitário: 5% (cinco por cento) da área total loteada;

"III - áreas de vias: compreendem as áreas ocupadas pelas ruas do loteamento; no caso de desmembramentos, correspondem à faixa de alargamento das vias oficiais para as quais terão frente os lotes desmembrados;

(...)

"§ 2º. No caso de desmembramento em lotes com área de até 10.000 m² (dez mil metros quadrados), aplicar-se-á o disposto nos itens I e II sobre o total da área dos lotes gerados para fins urbanos.

*

lll



(PLC nº. 404 - fls. 2)

(...)

“§ 4º. Se a área prevista no item II resultar inferior à área mínima do lote fixado para o setor ou zona não se aplicará a exigência constante nesse item, passando para 15% (quinze por cento) a exigência constante no item I.

“§ 5º. Ressalvam-se do disposto nos itens I, II e III os casos de desmembramento e/ou anexação de que não resultar aumento do número de lotes para fins urbanos ou aumento da soma das áreas dos lotes para fins urbanos previamente existentes.”

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

Justificativa

Com as recentes exigências impostas com a promulgação das novas normas que tratam do Plano Diretor, especialmente com relação ao parcelamento do solo, ficou estabelecido que nos desmembramentos 15% da área total seria transferida ao patrimônio público (sob a forma de áreas livres de uso público e área de uso de equipamento urbano e comunitário). Isso, porém, tem gerado sérias distorções, como por exemplo: se se pretende desmembrar um pequeno lote de 250,00 m² de uma área de 20.000,00 m², há que se doar ao Município o equivalente a 3.000,00 m². É uma distorção!

Assim, estamos propondo corrigir esse critério e dar um tratamento mais coerente nesses casos.

Sala das Sessões, 05.05.97


ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO

*

pp7097.doc/ns



Lei Complementar 222/96 (parcelamento do solo)

Artigo 24 - Os serviços e obras de movimento de terra, além de terem seus projetos aprovados previamente pela Prefeitura, devem ser executados mediante a observância das seguintes estipulações:

I - os taludes devem ter declividade não superior a 1:2 (50%) para taludes em corte e 1:2,5 (40%) para taludes em aterro;

II - revestimentos com vegetação rasteira, apropriada para controle de erosão, podendo ser dispensados, a critério da Prefeitura, em taludes com altura inferior a 1 m (um metro) ou declividade inferior a 1:3;

III - canaletas e outros dispositivos de drenagem na crista e na saia, caso o talude tenha altura superior a 2 m (dois metros);

IV - taludes de altura superior a 3 m (três metros) deverão ser interrompidos com bermas providas de canaletas de drenagem.

Parágrafo único - Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção.

Artigo 25 - Os parcelamentos de glebas para fins urbanos deverão destinar áreas para o uso público, nas proporções mínimas a seguir especificadas, que serão transferidas ao patrimônio municipal sem qualquer ônus para a Prefeitura:

I - áreas livres de uso público: 10% (dez por cento) da área total parcelada;

II - áreas de uso de equipamento urbano e comunitário: 5% (cinco por cento) da área total parcelada;

III - áreas de vias: compreende as áreas ocupadas pelas ruas do loteamento; no caso de desmembramentos corresponde à faixa de alargamento da via oficial para a qual terão frente os lados desmembrados.

§ 1º - No caso de loteamento, as áreas públicas deverão representar, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da superfície total loteada.

§ 2º - Vetado.

§ 3º - Nos espaços livres, de uso comum, destinados ao sistema de recreação, poderão ser construídas edificações e equipamentos próprios para lazer, mediante prévia aprovação de projeto e autorização da Prefeitura Municipal.



CONSULTORIA JURÍDICA
PARECER Nº 4.144

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 404

PROCESSO Nº 23.050

De autoria do Vereador ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO, o presente projeto de lei complementar altera a Lei Complementar 222/96, para fixar novo critério para doação de áreas à Municipalidade no caso de parcelamento de solo.

A propositura encontra sua justificativa às fls. 4 e vem instruída com o documento de fls. 5.

É o relatório.

PARECER:

A matéria contida no projeto em exame afigura-se-nos como pertencente à competência privativa do Chefe do Executivo.

O parcelamento do solo urbano é disciplinado pela Lei federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que estabelece em seu art. 4º (Capítulo II - Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento), mais precisamente em seu inciso I, que **as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo** - que por sua vez ressalta que a percentagem de áreas públicas não poderá ser inferior a 35% da gleba, salvo nos loteamentos destinados a uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000m², caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

Já o inciso II do art. 4º da referida norma estabelece área mínima de metragem de lotes e de frente, prevendo exceção quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, **previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes**. Essa repartição pertence à órbita administrativa do Executivo, e o art. 6º, VIII, c/c o art. 46, V, da Lei Orgânica de Jundiaí fixa como sendo da competência do Prefeito Municipal promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, assim como definir as atribuições dos órgãos da administração pública.

Reportando-nos, ainda, à Lei federal 6.766/79, em seu art. 5º, há menção de que o Poder Público competente **podará complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos**, e mais adiante, quando trata do projeto de desmembramento, no art. 11, define que **aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas para o loteamento, em especial o inciso II do art. 4º e o art. 5º desta lei**. A final, no parágrafo único, conclui afirmando que o Município, ou o Distrito Federal, quando for o caso, **fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja**



(Parecer CJ Nº 4.144 - fls. 02)

destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista no § 1º do art. 4º daquela lei.

Deduz-se, do exposto, que à Câmara não cabe legislar sobre o assunto enfocado, por envolver atribuições específicas do Poder Executivo, ou seja, procedimentos administrativos próprios daquela pessoa política, culminando o projeto por incorporar **vícios de ilegalidade e conseqüente inconstitucionalidade**, esta última decorrente da inobservância do princípio inserto na Carta da Nação - art. 2º (repetido na Constituição do Estado - art. 5º - e na Lei Orgânica de Jundiaí - art. 4º), que consagra a independência e a harmonia entre os Poderes.

A matéria deve ser tratada como lei complementar, posto pertencer ao conjunto do Plano Diretor, elencada no rol do art. 43, inc. IV, da Carta de Jundiaí, e quanto ao quesito mérito dirá o soberano Plenário.

Além da Comissão de Justiça e Redação deve ser ouvida a Comissão de Obras e Serviços Públicos.

QUORUM: maioria de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara (parágrafo único do art. 43, L.O.M.).

S.m.e.

Jundiaí, 7 de maio de 1997

Ronaldo Salles Vieira
Dr. RONALDO SALLES VIEIRA
Assessor Jurídico

*



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 23.050

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 404, do Vereador **ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO**, que altera a Lei Complementar 222/96, para fixar novo critério para doação de áreas à Municipalidade no caso de parcelamento de solo.

PARECER Nº 180

O presente projeto de lei complementar traz em seu teor matéria pertencente ao rol das previstas no art. 43, inciso IV, da Lei Orgânica de Jundiaí, ou seja, acha-se situado na temática afeta ao Plano Diretor do Município. Portanto, é indiscutível a natureza legislativa concorrente para disciplinar a temática.

Não entraremos no mérito dos dispositivos inseridos na Carta de Jundiaí nos artigos 43, IV e 46, vez que ao procurarmos avaliarmos o projeto sob o aspecto legal e constitucional encontramos embasamento no art. 29 da Constituição da República, que diz que o Município reger-se-á por Lei Orgânica. Entretanto, a mesma Lei Maior - art. 30 - estabelece: **Compete aos Municípios:**

I - Legislar sobre assuntos de interesse local; e

II - Suplementar a Legislação Federal.

Ora, se a Lei federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, estabelece disciplina e requisitos sobre loteamentos, é impossível desrespeitá-la.

Portanto, quanto ao aspecto legal e constitucional não se vislumbra meio que permita a votação favorável por parte desta Comissão. O mérito cabe evidentemente ao Plenário, todavia queremos reafirmar que projetos que envolvam matéria do Plano Diretor como o presente caso deveriam ser relacionados para serem discutidos em uma única discussão em sessões cuja pauta abrangeria somente matérias do gênero para, com calma e sem atropelos, proceder-se a análise de todos os seus possíveis desdobramentos, providência que evitaria o que ora verificamos, ou seja, a

*



(Parecer CJR Nº 180 - fls. 02)

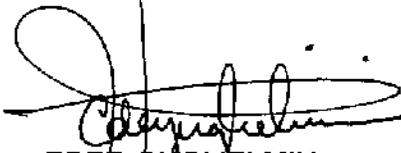
apresentação de vários projetos retificando situações criadas em leis complementares recentemente votadas e sancionadas.

Isto posto, votamos contrário à proposta.

É o parecer.

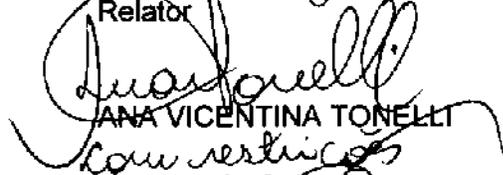
Sala das Comissões, 15.05.1997

APROVADO EM 20.05.97


EDER GUGLIELMIN
Presidente


AYLTON MÁRIO DE SOUZA


ANTÔNIO GALBINO
Relator


ANA VICENTINA TONELLI

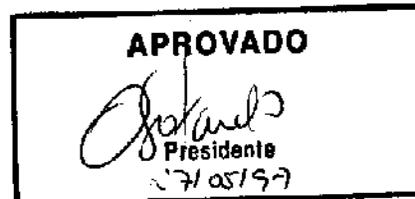

WANDERLEI RIBEIRO

*



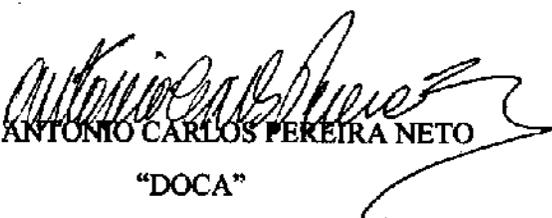
REQUERIMENTO AO PLENÁRIO N.º 232

RETIRADA do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 404, do Vereador ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO, que altera a Lei Complementar 222/96, para fixar novo critério para doação de áreas à Municipalidade no caso de parcelamento do solo.



REQUEIRO à Mesa, na forma como dispõe o Regimento Interno, mediante aprovação do soberano Plenário, a RETIRADA do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 404, de minha autoria, constante da Ordem do Dia da presente sessão.

Sala das Sessões, 27/05/97


ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO
"DOCA"