



Câmara Municipal de Jundiaí

LEI COMPLEMENTAR

N.º

de / /

Processo n.º 29.304

RETIRADO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 532

Autoria: FELISBERTO NEGRI NETO

Ementa: Estende as condições de desdobro e/ou desmembramento de lotes edificadas às regiões de proteção de recursos hídricos.

Arquive-se

W. Manfredi
Diretor

16/03/2000

Matéria: PLC 532	Comissões	Prazos:	Comissão	Relator
A Consultoria Jurídica. <i>[Assinatura]</i> Diretora Legislativa 28/1/2004	CJR COSP CDMA	projetos 20 dias votos 10 dias orçamentos 20 dias contas 15 dias aprazados 7 dias	7 dias - - - 3 dias	7 dias - - - 3 dias

QUORUM: 2/3

À CJR. <i>Alleanza</i> Diretora Legislativa 04/02/2000	Designo Relator o Vereador: <i>[assinatura]</i> <i>[assinatura]</i> Presidente 15/02/2000	☐ voto favorável ☒ voto contrário <i>[assinatura]</i> Relator 16/2/2000
--	---	--

A _____ Diretora Legislativa / /	Designo Relator o Vereador: _____ Presidente / /	☐ voto favorável ☐ voto contrário Relator / /
--	---	--

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

À _____. Diretora Legislativa / /	Designo Relator o Vencedor: _____ Presidente / /	☐ voto favorável ☐ voto contrário Relator / /
---	---	--

A _____ Diretora Legislativa / /	Designo Relator o Vereador: _____ Presidente / /	☐ voto favorável ☐ voto contrário Relator / /
--	---	--

A _____. Diretora Legislativa / /	Designo Relator o Vereador: _____ Presidente / /	☐ voto favorável ☐ voto contrário Relator / /
---	---	--



PUBLICADO
04/02/2000
Rubrica

CÂMARA MUNICIPAL
DE JUNDIAÍ

029304 2000 27 2 4 26

PP 996/00

PROTOCOLO GERAL

Apresentado Encaminhado à Câmara
C.R., COSP e CDMA
Presidente
01/02/2000

RETIRADO
Presidente
08/03/2000

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 532
(do Vereador FELISBERTO NEGRI NETO)

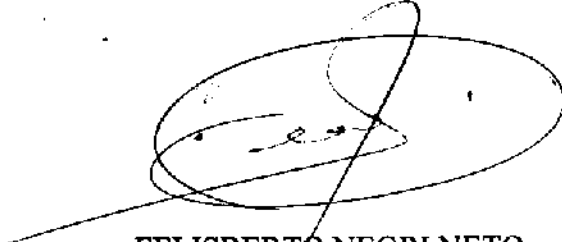
Estende as condições de desdobro e/ou desmembramento de lotes edificadas às regiões de proteção de recursos hídricos.

Art. 1º. O disposto no artigo 107 do Plano Diretor (Lei nº. 2.507, de 14 de agosto de 1981), com redação dada pelas Leis Complementares nºs. 100, de 13 de abril de 1994; 116, de 1º de dezembro de 1994; e 161, de 18 de setembro de 1995, estende-se aos lotes regulados na Lei nº. 2.405, de 10 de junho de 1980, já urbanizados, assim considerados os dos loteamentos aprovados e aceitos pela Administração em data anterior a 10 de junho de 1980.

Art. 2º. O direito previsto nesta lei complementar vale por 90 (noventa) dias, contados do início de sua vigência.

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

Sala das Sessões, 27.01.2000


FELISBERTO NEGRI NETO



(PCL nº. 532/2000 - fls. 2)

Justificativa

Afigura-se oportuno e justo estender as previsões do artigo 107 do Plano Diretor (sobre desdobros e/ou desmembramentos de lotes edificadas) aos lotes situados nas regiões de proteção de mananciais, reguladas na Lei nº. 2.405/80.

Assim, demonstradas as razões determinantes que ensejam a presente propositura, permanecemos convictos do apoio dos Nobres Vereadores para a sua total aprovação.

FELISBERTO NEGRI NETO



II - garantir o acesso independente a cada uma das residências tomadas isoladamente.

Parágrafo único - As residências superpostas poderão ser construídas desde que atendam, além das exigências que lhes são próprias, as previstas para as edificações conjugadas.

Artigo 105 - As habitações superpostas, terraceadas ou não, devem ser consideradas habitações coletivas e, como tal, estão sujeitas às normas aplicáveis.

Artigo 106 - As habitações terraceadas, quando apoiadas em encostas, podem ter seus lotes ajustados aos índices do setor, não estando obrigadas às determinações do artigo 128.

§ 1º - Neste caso, os planos da edificação e da área circundante, constituirão um único projeto, tanto para a aprovação como para a execução.

§ 2º - Para que os edifícios dessa natureza não prejudiquem o meio ambiente (lote e vizinhança), os cuidados de implantação e recomposição do local devem ser rigorosamente programados e devem constar claramente das indicações técnicas do projeto.

Artigo 107 - Todas as edificações residenciais existentes em data anterior a 31 de janeiro de 1969 e que tenham sido divididas em duas unidades poderão ser desmembradas mesmo que não disponham de recuo frontal e lateral.

Parágrafo único - As edificações de que trata este artigo deverão satisfazer as seguintes exigências:

- a) estarem localizadas em lotes com área mínima de 250,00m²
- b) possuir, cada unidade, no mínimo 35m², de área construída;
- c) cada edificação deve situar-se, após o desmembramento, no mínimo em 125,00m² de área;
- d) cada unidade desmembrada deverá possuir no mínimo 40% de área não construída; e
- e) cada unidade deverá possuir uma testada de 5 metros,



no mínimo e entrada independente.

SEÇÃO V - CONSTRUÇÕES INDUSTRIAIS

Artigo 108 - As construções no Distrito Industrial e Setor Industrial, como as demais que são feitas no Município, estão sujeitas às normas municipais e estaduais que regem o assunto.

Artigo 109 - Os projetos e construções industriais no Distrito e no Setor Industrial, devem respeitar os índices relativos ao terreno, determinados no artigo 69.

§ 1º - Os depósitos cobertos com material leve e os estaleiros de material utilizado na fabricação não são computados na percentagem de ocupação. Estas áreas podem somar 0,2 de ocupação, além dos 0,5 permitidos.

§ 2º - Os pavilhões industriais devem ter um recuo frontal mínimo de 8m. Nos lotes de esquina às ruas secundárias é permitido o recuo de 6m. Tais índices são aplicados sem prejuízo dos índices gerais fixados no artigo 84 e são contados do alinhamento da propriedade.

§ 3º - Os prédios complementares (portaria, administração, vestiário, refeitório, etc) devem obedecer a um recuo frontal mínimo de 4m.

§ 4º - Qualquer tipo de construção industrial deverá respeitar os recuos mínimos de 6m de fundo e de 3m da divisa lateral.

§ 5º - Os recuos de que trata o § 4º poderão ser ocupados por depósitos descobertos ou estaleiros de materiais utilizados na fabricação, respeitadas as seguintes condições:

- a) altura máxima interna de 2,5m e externa de 3,5m;
- b) cobertura de material que permita inclinação máxima de 5%.

§ 6º - Os projetos de construção industrial devem prever área para estacionamento descoberto de veículos de funcionários, na proporção de 1 veículo para cada 20 pessoas trabalhando.



LEI COMPLEMENTAR Nº 100, DE 13 DE ABRIL DE 1.994

Altera o Plano Diretor, para condicionar desdobro e -
desmembramento de lote que contenha edificações resi-
denciais.

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 março de 1994, PROMULGA a seguinte Lei --
Complementar:

Art. 1º - O art. 107 do Plano Diretor (Lei 2.507, de 14 de
agosto de 1981), alterado pelas Leis 2.953, de 5 de maio de 1986,
e 3.427, de 24 de agosto de 1989, e pelas Leis Complementares 9,
de 9 de outubro de 1990, e 30, de 24 de setembro de 1991, 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 1986, poderá ser desdobrado e/ou desmembrado, mes-
mo que as edificações não atendam os índices de recuo e ocupação.

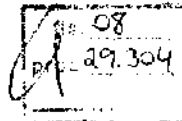
"Parágrafo único - O interessado deverá satisfazer as se-
quintes condições:

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

b) o lote ou área resultante terá no mínimo 100 m² e área -
não-construída mínima de 40%;

c) as unidades resultantes deverão ter entradas independen-
tes voltadas para a mesma via pública ou para vias públicas di-
versas;

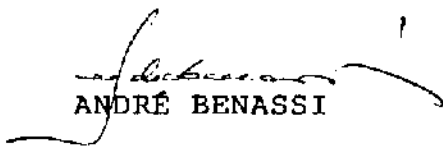
d) a comprovação da existência e divisão das edificações em
31 de dezembro de 1986 poderá ocorrer por apresentação das con-
tas distintas de água e esgoto, ou de energia elétrica, ou noti-
ficação do IPTU-Imposto sobre a Propriedade Predial e Territo---



rial Urbana;

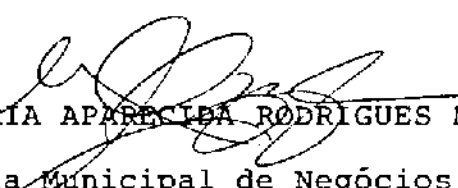
e) o requerimento deverá ser acompanhado de projeto de desdobro e/ou desmembramento do lote ou área, segundo as especificações da Secretaria Municipal de Obras."

Art. 2º - Esta lei complementar entrará 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, aos treze dias do mês de abril de mil novecentos e noventa e quatro.


MARIA APARECIDA RODRIGUES MAZZOLA

Secretária Municipal de Negócios Jurídicos

mgpf.



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 se guinte 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 re dação:

"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 ocu pação.

"Parágrafo único. (¶...)

(...)

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

(...)

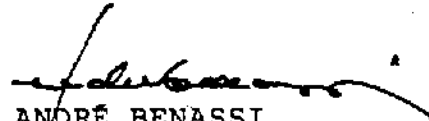
"d) a comprovação da existência e divisão das edificações em 31 de dezembro de 1988 poderá ocorrer por apresentação das -



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

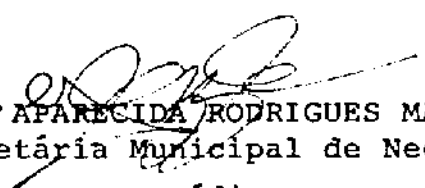
"(...)".

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 Jundiaí, ao primeiro dia do mês de dezembro de mil novecentos e noventa e quatro.


MARIA APARECIDA RODRIGUES MAZZOLA
Secretária Municipal de Negócios
Jurídicos

mabp



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 tenha 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 reuso 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).

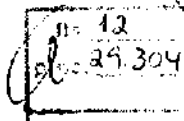

ANTÔNIO CARLOS PEREIRA NETO
"DOCA"
Presidente

*



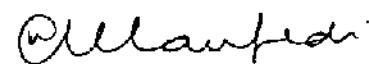
Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

GABINETE DO PRESIDENTE



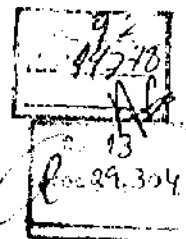
(Lei Complementar nº 161 - fls. 2)

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



LEI Nº 2405 DE 10 DE JUNHO DE 1980

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 03 de junho de 1980, PROMULGA a seguinte Lei:

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.1 - Esta lei disciplina o uso do solo para proteção das coleções de água e demais recursos hídricos de interesse do Município de Jundiaí.

Artigo 1.2 - São declaradas áreas de proteção as seguintes:

I - Bacia do Rio Jundiaí-Mirim, da barragem de captação até os limites do Município e seus afluentes;

II - Bacia do Córrego da Estiva ou Japi e afluentes, desde a captação no bairro do Moisés, até suas nascentes na Serra do Japi.

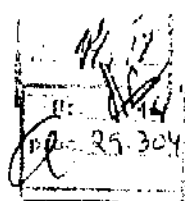
III - As faixas definidas no art. 2º e sua alínea "a" da Lei Federal nº 4 771, de 15 de setembro de 1965 e as constantes do art. 4º inciso III da Lei Federal nº 6 766 de 19 de dezembro de 1979, referentes as margens dos demais cursos de água do Município.

Parágrafo único - As áreas de proteção referidas nos incisos I e II estão caracterizadas na planta anexa que, rubricada pelo Chefe do Executivo, faz parte integrante desta lei.

Artigo 1.3 - Nas áreas de proteção, os projetos e a execução de urbanização, compreendendo os loteamentos, desmembramentos, reagrupamentos, parcelamentos de imóveis rurais, divisão judicial, edificações e obras, bem como a prática de qualquer atividade comercial, industrial, recreativa ou outra, dependerá da aprovação prévia dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal e do DAE-Departamento de Águas e Esgotos, sem prejuízo das demais competências estabelecidas na legislação em vigor para outros fins.

Parágrafo único - As áreas de que trata este artigo poderão ter uso para agro-pecuária, desde que esta atividade não comprometa a qualidade das águas contribuintes dos mananciais.

Artigo 1.4 - O licenciamento das atividades e a realização das obras referidas no art. 1.3 ficarão sujeitos às seguintes exigências:



- fls. 2 -

- I - destinação e uso da área, perfeitamente caracterizados e expressos nos projetos e documentos submetidos a aprovação;
- II - apresentação, nos projetos, de solução adequada, relativamente aos problemas de erosão relacionados com o escoamento das águas;
- III - apresentação, nos projetos, de solução adequada para coleta, tratamento e destino final dos resíduos sólidos, líquidos e gasosos produzidos pelas atividades que serão exercidas ou desenvolvidas.

§ 1º - O licenciamento de atividades econômicas e a aprovação de projetos por outros órgãos públicos dependerá sempre de aprovação prévia do DAE - Departamento de Águas e Esgotos e da Prefeitura, relativamente ao cumprimento das exigências constantes dos incisos I a III deste artigo.

§ 2º - Nos documentos de aprovação constará, obrigatoriamente, que o uso da área só será admitido nos termos desta lei.

TÍTULO II

DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Artigo 2.1 - Nas delimitações de que trata o art. 1.4, constituem áreas ou faixas de restrição especial;

- I - os corpos de água;
- II - a faixa de até 100 m (cem metros) de largura, quando a margem tiver gradiente abaixo de 3.2 - em 15 e até 33 1/3 metros de largura acima deste, medida na superfície do terreno e contida dentro dos 600 m (seiscentos metros) de cada lado das margens, onde a largura entre os pontos mais próximos da represa for menor do que 300 m (trezentos metros), a partir da linha de contorno correspondente ao nível de água máximo dos reservatórios públicos, existentes e projetados do Rio Jundiá-Mirim e do Córrego da Estiva ou Japi, sendo que o reservatório do Jundiá-Mirim vai desde a antiga Estrada Estadual para Campinas, até a proximidade da Estrada Municipal do Mato Dentro, no Bairro do Caxambu; o reservatório do Bairro do Moisés compreendido apenas o seu contorno constante da planta anexa;
- III - a faixa de 20 m (vinte metros) de largura, medi



- fls. 3 -

da em projeção horizontal, a partir dos limites do álveo, em cada uma das margens dos rios referidos nos incisos I e II do art. 1.2, sendo que o Rio Jundiá-Mirim compreende o trecho desde a Estrada Municipal do Mato Dentro, no Bairro do-Caxambu, até a divisa com o Município de Jarinu, o Ribeirão da Estiva ou Japi, no trecho desde o reservatório do Moisés até a sua nascente na Serra do Japi.

§ 1º - As faixas definidas no art. 2º, inciso I, das alíneas "a" e "b" da Lei Federal nº 4771, de 15 de setembro de 1965, são consideradas contidas nas faixas exigidas nos incisos II e III deste artigo, para os efeitos desta lei.

§ 2º - As faixas definidas nos incisos II e III deste artigo observadas as normas desta lei, poderão ser computadas no cálculo das áreas reservadas para sistema de lazer em urbanização, do tipo urbano ou rural, até o máximo de 80% (oitenta por cento) destas. Os 20% (vinte por cento) restantes do sistema de recreio serão obrigatoriamente reservados em outro local.

§ 3º - Os demais cursos d'água diretamente tributários dos reservatórios públicos existentes e projetados, bem como os afluentes do Rio Jundiá-Mirim e do Córrego da Estiva ou Japi deverão ter uma faixa reservada de restrição especial de 10m (dez metros) de largura, medida em projeção horizontal a partir dos limites do álveo.

Artigo 2.2 - Ao longo das faixas reservadas conforme disposição do art. 2.1, e circundando-as, nos casos de nova urbanização, urbana ou rural, será constituída uma faixa de 15m (quinze metros) para via pública.

Artigo 2.3 - As águas dos mananciais a que se refere o artigo 1.2 desta lei destinam-se, prioritariamente, ao abastecimento de água do Município de Jundiá.

§ 1º - As águas poderão ser utilizadas para atividades agrícolas, geração de energia e outros usos, desde que não seja prejudicado o uso de que trata o "caput" deste artigo.

§ 2º - Nos reservatórios existentes e projetados no Rio Jundiá-Mirim e no Córrego da Estiva ou Japi, bem como em suas faixas de restrição especial, não serão permitidos os seguintes usos e atividades:

1. pesca industrial, comercial e depredatória;
2. esportes náuticos e motor;



- fls. 4 -

3. outros que afetem ou possam afetar, direta ou indiretamente, a qualidade das águas.

Artigo 2.4 - Nas áreas ou faixas de que trata o art. 2.1, incisos II e III, somente serão permitidos serviços, obras e edificações destinados à proteção dos mananciais, à regularização de vazões com fins múltiplos, ao controle de cheias e à utilização das águas previstas no art. 2.3.

Artigo 2.5 - Nas áreas ou faixas a que se referem os incisos II e III do art. 2.1 e seu § 3º, ficam proibidos o desmatamento, a remoção de cobertura vegetal existente e a movimentação de terra, inclusive empréstimos e bota-fora, a menos que se destinem aos serviços, obras e edificações mencionados no art. 2.4.

Parágrafo único - O Município disporá sobre as formas de incentivo à preservação da cobertura vegetal e especialmente ao reflorestamento nas áreas de proteção de que trata esta lei.

Artigo 2.6 - Nas áreas ou faixas dos incisos II e III do art. 2.1 e seu § 3º, não são permitidas ampliações de serviços, obras e edificações já existentes que não se destinem às finalidades estabelecidas no art. 2.4, bem como a ampliação ou intensificação dos processos produtivos dos estabelecimentos industriais existentes.

TÍTULO III DISPOSIÇÕES URBANÍSTICAS

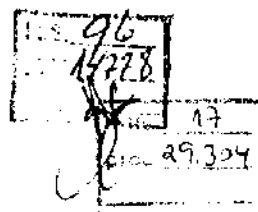
Artigo 3.1 - Nas áreas de proteção delimitadas no art. 1.2 são permitidos, observadas as restrições desta lei, somente os seguintes usos:

- I - residencial;
- II - comercial;
- III - para lazer;
- IV - recreativo;
- V - agrícola;
- VI - para florestamento, reflorestamento; e
- VII - de serviços

Artigo 3.2 - Nas áreas de proteção referidas no art. 1.2 não será permitida a instalação de qualquer estabelecimento que possua efluente líquido prejudicial à qualidade das coleções de água existentes.

Artigo 3.3 - Serão permitidas apenas as indústrias de pequeno porte e não poluentes..

§ 1º - Entende-se por indústria de pequeno porte e não poluidora a que:



- fls. 5 -

1. possua, no total, até 25 (vinte e cinco) operários;
2. não possua mais de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área total construída e, no máximo, até atingir a área de ocupação, de 20% (vinte por cento) da área total do lote;
3. não possua efluente líquido industrial.

§ 2º - Será permitida a instalação de padarias para atendimento local, desde que obedecidos os itens 1 e 2 do § 1º.

Artigo 3.4 - As urbanizações, edificações e atividades existentes ou exercidas anteriormente a esta lei, nas áreas ou faixas compreendidas na delimitação do art. 1.2, serão respeitadas desde que não agravem as condições do local e a finalidade específica do art. 2.3.

Artigo 3.5 - As indústrias já instaladas e em funcionamento nas áreas de proteção não poderão efetuar ampliações.

Artigo 3.6 - Nas áreas de proteção delimitadas pelo art. 1.2 não serão permitidas novas urbanizações.

Parágrafo único - Quando houver interceptor de esgotos, as áreas urbanas por ele drenadas poderão receber urbanização com índice máximo de 50 (cincoenta) habitantes por hectare e com lotes de área mínima de 1.000 m² (mil metros quadrados) e frente mínima de 20 m (vinte metros) e sendo área rural obedecerá a legislação própria.

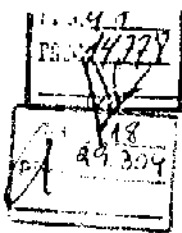
Artigo 3.7 - Serão permitidos desmembramentos de lotes nos bairros urbanos isolados de Jundiá-Mirim, Caxambu e Ivoituruaia somente depois de implantado o interceptor de esgotos, desde que as glebas ou lotes desmembrados sejam drenados para o mesmo e tenham áreas mínimas de 3 000 m² (três mil metros quadrados) e frente mínima de 60 m (sessenta metros) e somente será permitida a edificação de 30% (trinta por cento) da área do lote.

TÍTULO IV

DISPOSIÇÃO FINAL DE ESGOTOS

Artigo 4.1 - Os sistemas particulares de esgotos existentes na data da publicação desta lei e nas novas edificações, não ligados ao sistema público, deverão ser providos, pelo menos de fossas sépticas construídas segundo as normas técnicas em vigor, com seus efluentes infiltrados no terreno, através de poços absorventes ou irrigação subsuperficial, assegurando-se a proteção do lençol freático.

Parágrafo único - Nos projetos de edificações e obras deve-



- fls-. 6 -

rão constar os detalhamentos de fossa séptica ou de outro processo de tratamento, bem como do sistema de infiltração do seu efluente.

Artigo 4.2 - Nas áreas de proteção delimitadas pelo art. 1.2 não será permitida a disposição de resíduos sólidos coletados por sistema de limpeza pública e por particulares, bem como do lodo resultante dos processos de tratamento dos sistemas públicos e particulares.

§ 1º - Nas áreas onde não existir sistema público de coleta de lixo:

1. os resíduos sólidos decorrentes das atividades industriais, comerciais ou de serviços, deverão ser removidos para fora da área de proteção definida no art. 1.2;
2. os resíduos sólidos decorrentes de atividade residencial desde que não removidos para fora das áreas de proteção, deverão ser enterrados ou incinerados.

§ 2º - Nas faixas definidas no art. 2.1 não serão permitidos a disposição e o enterramento de resíduos sólidos.

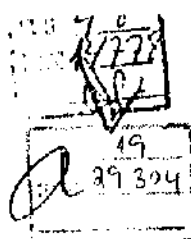
Artigo 4.3 - Não será permitida a implantação e o funcionamento de hospitais, sanatórios e congêneres na área de proteção referida no art. 1.2.

TÍTULO V

DISPOSIÇÕES DE FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E PENALIDADES

Artigo 5.1 - As restrições estabelecidas nesta lei e correspondentes às áreas de proteção e que se referem os artigos 1.2 e 2.1, além da subordinação aos órgãos federais e estaduais próprios, no que lhe concernem, terá fiscalização por parte do DAE - Departamento de Águas e Esgotos e da Prefeitura, sobre os seguintes aspectos:

- I - condições de passagem de canalização;
- II - condições de coleta, transporte e destino final de esgotos e resíduos;
- III - condições e limites quantitativos de produtos nocivos que poderão ser armazenados, sem riscos para a qualidade dos recursos hídricos;
- IV - emprego de defensivos e fertilizantes e prática de atividades agrícolas e de criação de animais, que deverão ser limitadas às formas que não contribuam para a deterioração dos recursos hídricos;
- V - exigências a serem cumpridas pelas indústrias existentes.



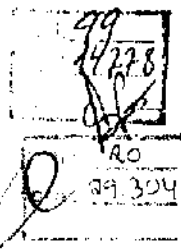
tes ou em construção e o plano de remanejamento das que não puderem permanecer;

- VI - ampliação e aumento de escala de produção dos estabelecimentos industriais;
- VII - movimentação de terra;
- VIII - desmatamento;
- IX - uso das coleções de água;
- X - pavimentação e impermeabilização do solo;
- XI - uso do solo;
- XII - demais atividades que possam vir a interferir na qualidade das coleções de água.

Artigo 5.2 - O Executivo Municipal disporá através de decreto, sobre a regulamentação da fiscalização disposta no art. 5.1, instituindo meios, formas e condições para sua efetivação.

Artigo 5.3 - Os infratores das disposições desta lei ficarão sujeitos à aplicação das seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais:

- I - advertência, com prazo de até 30 (trinta) dias, para regularização da situação nos casos de primeira infração, quando não haja perigo iminente à saúde pública;
- II - multa de 10% (dez por cento) a 100% (cem por cento) da UF - Unidade Fiscal do Município, por dia, se não efetuada a regularização dentro do prazo fixado pela fiscalização, nos seguintes casos:
 - a) pela execução de arruamento, loteamento, desmembramento, reagrupamento, edificação ou obra, sem aprovação prévia dos órgãos municipais competentes;
 - b) pela prática de atividades industriais, comerciais, recreativas, agrícolas e de criação de animais, sem aprovação dos órgãos municipais competentes;
 - c) pela execução de urbanização, edificação ou obra e pela prática de atividades industriais, comerciais, de serviços recreativos, agrícolas e de criação de animais, em desacordo com os termos da aprovação ou com infração das disposições desta lei.
- III - interdição, nos casos de iminente perigo à saúde pública e nos casos de não atendimento a determinação da fiscalização;
- IV - embargo e demolição de obra ou construção executada sem autorização ou aprovação, ou em desacordo com os projetos aprovados, quando a sua permanência ou manutenção



contrariar as disposições desta lei ou ameaçar a qualidade do meio ambiente, respondendo o infrator pelas despesas a que der causa.

§ 1º - As penalidades previstas neste artigo serão aplicadas pela Prefeitura e pelo DAE-Departamento de Águas e Esgotos, no campo que lhes couber.

§ 2º - As penalidades de interdição, embargo ou demolição poderão ser aplicadas sem prejuízo daquelas objeto dos incisos I e II deste artigo.

Artigo 5.4 - Da aplicação das sanções previstas nesta lei - caberá recurso, com efeito meramente devolutivo, ao Prefeito Municipal.

Artigo 5.5 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, exceto as contidas na Lei nº 2.389, de 13 de fevereiro de 1980.


(PEDRO FAVARO)

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria de Negócios Internos e Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiá, aos dez dias do mês de junho de mil novecentos e oitenta.


(RENÉ FERRARI)

Respondendo pela SNIJ

mabp



**CONSULTORIA JURÍDICA
PARECER Nº 5.303**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 532

PROCESSO Nº 29.304

De autoria do Vereador **FELISBERTO NEGRI NETO**, o presente projeto de lei complementar estende as condições de desdobro e/ou desmembramento de lotes edificadas às regiões de proteção de recursos hídricos.

A propositura encontra sua justificativa às fls. 4, e vem instruída com os documentos de fls. 5/20.

É o relatório.

PARECER:

A matéria objeto do texto em exame, embora seja de iniciativa legislativa concorrente (L.O.M. - art. 45) afigura-se eivada de vícios de ilegalidade e conseqüente inconstitucionalidade.

DA COMPETÊNCIA MUNICIPAL NO CAMPO AMBIENTAL E URBANÍSTICO

Acerca da competência municipal em matéria ambiental e urbanística, transcrevemos excerto de julgado do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, da lavra do ilustre Desembargador Renan Lotufo, que deslinda a questão - naquilo que interessa à presente propositura:

"Assim, no campo ambiental e urbanístico o Município deve atender ao ordenamento federal fixador de normas gerais e legislação derivada da competência atribuída aos Estados-membros nessas matérias. Tratando-se de competência vertical, presente encontra a hierarquia legislativa, caso em que, regulando as três entidades (União - Estado-membro - Município), concorrentemente, a mesma matéria, a lei municipal cede à estadual, e esta à federal (cf. Hely Lopes Meirelles, ob cit., p. 82).

Do contrário, restaria inviabilizada qualquer possibilidade de adoção de uma política estadual de meio ambiente, a obstar equacionamento unívoco para a questão de magnitude, no mínimo, regional.

Na hipótese em pauta (expansão urbana de área situada dentro dos limites do município de Cananéia), não se nega que o município goza de autonomia para estabelecer a política local de desenvolvimento urbano, editando, a teor



do art. 181, da Constituição Estadual, normas que disponham 'sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes'.

Todavia, ainda que o município esteja legitimado a proceder ao zoneamento de seu território e ditar a política de expansão urbana dentro dele, não pode fazê-lo livremente, havendo restrições contidas nas Constituições Federal e Estadual.

Algumas dessas restrições referem-se a princípios e objetivos elencados na Carta Paulista, a qual estabelece que as diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano deve assegurar 'a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural', bem como 'a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental, turístico e de utilização pública' (incs. III e IV do art. 180, grifamos)¹

Note-se que a competência para legislar sobre a matéria (meio ambiente e urbanismo) é vertical (pressupondo hierarquia legislativa), onde a atuação concorrente de um ente político exclui e vincula a do outro (a legislação federal precede a estadual que, por sua vez, precede a municipal).

A Constituição da República - art. 30, II e VIII, estabelece competência aos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local e prestar, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, serviços de atendimento à saúde da população. O mesmo diploma legal - art. 182, §§ 1º e 2º - ao tratar da política urbana, determina que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme as diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, afirmando que o plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, e que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor. Nesse sentido a proposta em tela encontra-se devidamente embasada.

¹ TJ/SP, Órgão Especial, ADI 26.089-0/5, j. 4.11.95 - Rel. Des. Renan Lotufo (RT 723/302)

P
RP



DAS CARACTERÍSTICAS DA ÁREA

A área alcançada pela propositura está localizada na Zona de Proteção de Recursos Hídricos, ou seja, na região dos mananciais (cf. Lei Municipal nº 2405/80).

DA ILEGALIDADE

A ocupação das áreas de proteção de mananciais degrada consideravelmente o meio ambiente como um todo, e os critérios para desdobro e/ou desmembramento devem ser analisados considerando cada caso em particular, posto existir dentro daquele setor, áreas onde esse expediente não pode ser concretizado.

Deve-se realçar que a necessidade de preservação daquelas áreas, pela sua fragilidade e importância, alcança os mananciais desde as cabeceiras até sua foz, abrangendo a vegetação, o solo, o ar, enfim, todo o meio ambiente.

A Constituição da República - art. 225 - consagra o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, preceito esse repetido na Carta de Jundiaí - art. 160 -, que estabelece ser o meio ambiente bem de uso comum e essencial à boa qualidade de vida, impondo-se à comunidade e, em especial, ao Poder Público Municipal, o dever de defendê-lo e preservá-lo para o benefício das gerações presentes e futuras.

Reportando-nos, ainda, à Lei Maior local, mais precisamente ao seu art. 169, verifica-se determinação de que estão incluídas no rol das áreas de proteção ambiental as bacias dos rios constantes dos termos da Lei 2.405, de 10 de junho de 1980, que é a nossa Lei de Proteção de Mananciais, instrumento normativo que disciplina o uso do solo para proteção das coleções de água e demais recursos hídricos de interesse do Município, cujo art. 1.3 assim dispõe:

“Nas áreas de proteção, os projetos e a execução de urbanização, compreendendo os loteamentos, desmembramentos, reagrupamentos, parcelamentos de imóveis rurais, divisão judicial, edificações e



obras, bem como a prática de qualquer atividade comercial, industrial, recreativa ou outra, dependerá da aprovação prévia dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal e do DAE-Departamento de Águas e Esgotos, sem prejuízo das demais competências estabelecidas na legislação em vigor para outros fins".

Hely Lopes Meirelles, "in" Direito Administrativo Brasileiro, 20ª edição, Malheiros Editores, pág. 498, acerca do assunto assim se posicionou: "no âmbito municipal essa preservação da natureza é restrita aos elementos que interessem preponderantemente à comunidade local e em especial à vida urbana, tais como as fontes e mananciais que abastecem a cidade" ... e mais adiante salienta que "é de observar-se que não só a iniciativa dos particulares como os empreendimentos do Poder Público devem respeitar as normas de controle da poluição e de preservação dos recursos naturais, sujeitando-se às respectivas limitações administrativas das entidades estatais competentes".

Um estudo mais abrangente e aprofundado sobre a matéria possibilita a existência de dois momentos distintos na questão: um primeiro momento de natureza legislativa, onde compete à Edilidade, em caráter concorrente, apresentar alterações a matérias pertinentes ao Plano Diretor; e um segundo momento, esse de natureza administrativa, onde após a lei complementar aprovada, iniciar-se-á pelos beneficiários da norma novo procedimento junto à Administração, neste caso, especificamente, com a oitiva obrigatória do DAE.

Todavia, essa não é a questão de maior relevância. A propositura está voltada para a regulamentação de imóveis já construídos em área de proteção de mananciais anteriormente à vigência da Lei 2.405/80, e muito embora exista uma situação de fato, devemos considerar que em recente acontecimento envolvendo loteamento na região da represa do DAE, o Ministério Público determinou a instauração de inquérito policial para apuração de ilegalidades e responsabilização dos culpados. Para comprovar a assertiva, mesmo obtendo a aprovação em nível de projeto administrativo no Executivo, inclusive com a aquiescência do DAE, os responsáveis pelo loteamento, por ausência de estudo prévio de impacto ambiental e sem as competentes autorizações (RIMA e outras), encontram-se às voltas com o Judiciário, respondendo pelos atos praticados.

f.



Desta forma, uma propositura que tenha o condão de possibilitar a alteração de ocupação de propriedade em área de proteção ambiental é passível de acarretar prejuízos à coletividade, e cada caso, reiteramos, deve ser objeto da análise do Executivo em procedimento próprio. O uso do solo em área de proteção de recursos hídricos, envolvendo também desmembramento e desdobro, afiguram-se matéria administrativa de trâmite restrito na repartição competente da Administração Municipal, e o tratamento através de lei complementar inobserva competência do Executivo inserta no art. 46, IV e V, c/c o art. 72, IX e XII. Aliás, cumpre salientar que não cabe lei autorizativa nesse sentido, vez que o rito para se processar a alteração preconizada, passa antes por análise da autarquia DAE e a conclusão se dá no plano administrativo, sem que o Legislativo venha a se manifestar, a menos que o Executivo assim entenda, mas daí caberá a ele remeter o competente projeto à Casa.

Eram as ilegalidades.

DA INCONSTITUCIONALIDADE

A inconstitucionalidade decorre em face de a iniciativa consubstanciar ingerência do Legislativo em âmbito da privativa esfera de atuação do Executivo, inobservando o princípio que consagra a independência e a harmonia entre os Poderes, inserto no art. 2º da Constituição Federal (e repetido na Carta Estadual - art. 5º - e na Lei Orgânica de Jundiaí - art. 4º).

Além da Comissão de Justiça e Redação devem ser ouvidas as Comissões de Obras e Serviços Públicos e de Defesa do Meio Ambiente.

QUORUM: maioria de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara (§ 1º do art. 44, L.O.M.).


FÁBIO NADAL PEDRO
Assessor Jurídico

S.m.e.

Jundiaí, 2 de fevereiro de 2000


RONALDO SALLES VIEIRA
Consultor Jurídico interino



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 29.304

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 532, do Vereador **FELISBERTO NEGRI NETO**, estende as condições de desdobro e/ou desmembramento de lotes edificadas às regiões de proteção de recursos hídricos.

PARECER Nº 1.519

O presente projeto de lei complementar, de iniciativa do Vereador Felisberto Negri Neto, na avaliação da Consultoria Jurídica da Casa, expressa no Parecer nº 5.303, de fls. 21/25, é considerado eivado de vícios de ilegalidade e conseqüente inconstitucionalidade.

Justifica o órgão técnico que a propositura inobserva a Lei de Proteção de Mananciais, que exige do Departamento de Águas e Esgotos-DAE e órgãos competentes da Prefeitura Municipal estudo prévio para aprovação. Na hipótese de se juntar aos autos documentos contendo análise desses órgãos, e em sendo os mesmos pela pertinência do intento, aí sim consideramos que se poderia acolher a pretensão, mas tal não ocorre. Além desse fator, a iniciativa fere o art. 46, inc. IV e V, c/c o art. 72, IX e XII da Carta de Jundiaí, por se imiscuir em âmbito de atuação privativo do Executivo.

Portanto, acompanhamos a manifestação da Consultoria Jurídica da Edilidade no que se refere aos aspectos jurídico, de legalidade e constitucionalidade, votando contrário ao projeto.

É o parecer.

Sala das Comissões, 16.02.2000

APROVADO
22/02.2000

WANDERLEI RIBEIRO
Presidente

AYLTON MÁRIO DE SOUZA

JOSÉ ANTONIO KACHAN
Relator

ANA VICENTINA TONELLI

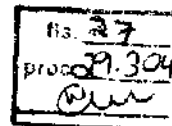
MAURO MARCIAL MENUCHI



Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo

GABINETE DO PRESIDENTE



Of. PR 02.00.152

Em 23 de fevereiro de 2000

Exm.º Sr.

Vereador FELISBERTO NEGRI NETO

N E S T A

O Projeto de Lei Complementar n.º 532, de sua autoria - que estende as condições de desdobro e/ou desmembramento de lotes edificadas às regiões de proteção de recursos hídricos -, recebeu parecer contrário da CJR.

Sendo assim, nos termos do Regimento Interno (art. 139, § 2.º), referido parecer deverá ser apreciado pelo Plenário.

Sem mais, a V.Ex.ª apresento minhas cordiais saudações.

FRANCISCO DE ASSIS POÇO
Presidente

PARECER	
Assinatura	
Identificação	
Em	12/2/2000

~~RECEBIDO~~
~~RECEBIDO~~
Recebido
PR 02.00.152

✽

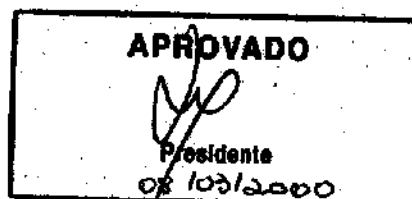
cm



REQUERIMENTO AO PLENÁRIO Nº

3.261

RETIRADA do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 532, do Vereador FELISBERTO NEGRI NETO, que estende as condições de desdobro e/ou desmembramento de lotes edificadas às regiões de proteção de recursos hídricos.



REQUEIRO à Mesa, na forma como dispõe o Regimento Interno, mediante aprovação do soberano Plenário, a RETIRADA do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 532, de minha autoria, que estende as condições de desdobro e/ou desmembramento de lotes edificadas às regiões de proteção de recursos hídricos.

Sala das Sessões, 08/03/00

FELISBERTO NEGRI NETO