



Câmara Municipal de Jundiá

LEI COMPLEMENTAR

N.º 408

de 29 / 11 / 2004

Processo n.º 30.118

ARQUIVADO

**VETO TOTAL
REJEITADO**

Vencimento
08/12/04

William Fidi
Diretora Legislativa
08/11/04

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 550

Autoria: BANCADA DO PT

Ementa: Considera independentes, para obras e providências afins, unidades autônomas de edificações residenciais superpostas de até dois pavimentos.

Arquive-se

William Fidi
Diretor

02/01/2005



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

No. 02
 Proc. 30-118
 (W) du

Matéria: <i>PLC nº. 550</i>	Comissões	Prazos:	Comissão	Relator
À Consultoria Jurídica. <i>[Assinatura]</i> Diretora Legislativa 17/05/2000	<i>CJR</i> <i>COOP</i>	projetos vetos orçamentos contas aprazados	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
QUORUM: <i>MA</i>				

Comissões	Relator	Voto do Relator
À CJR. Wleanfredi Diretora Legislativa 31/10/2000	Designo o Vereador: <u>Hilvan M. Sousa</u> Presidente 32/11/2000	☒ favorável ☐ contrário Relator 14/11/2000
A COSP Dyhl Diretora Legislativa 22/11/2001	Designo o Vereador: <u>ORACI</u> Presidente 13/12/2001	☒ favorável ☐ contrário Relator 13/02/01
A COSP Wleanfredi Diretora Legislativa 07/02/2001	Designo o Vereador: <u>ORACI</u> Presidente 15/12/2001	☒ favorável ☐ contrário Relator 13/02/01
Jeto total A CJR Wleanfredi Diretora Legislativa 11/11/04	Designo o Vereador: <u>Araco</u> Presidente 16/11/04	☒ favorável ☐ contrário Relator 16/11/04
À _____ Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador: _____ Presidente / /	☐ favorável ☐ contrário Relator / /
À _____ Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador: _____ Presidente / /	☐ favorável ☐ contrário Relator / /

Oficio GDL 456/2004 (M. 23/25)
A Consultoria Jurídica. VETO TOTAL
Chamfari
Diretora Legislativa
09/11/2004



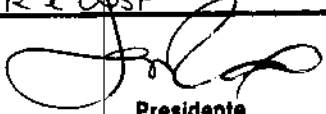
PUBLICAÇÃO Rubrica
26/05/2000 wj

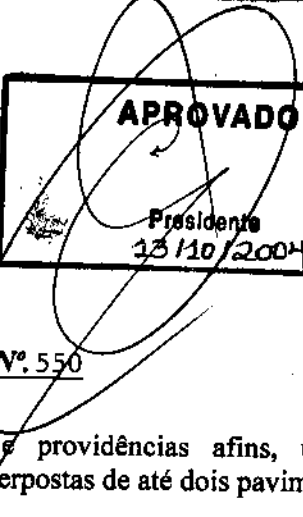
PP 1116/00

CÂMARA MUNICIPAL
DE JUNDIAÍ

030118 DE 00 17 E 1 13

PROTOCOLO GERAL

Apresentado. Encaminhe-se à CJ e a:
CJR e COSP

Presidente
23/05/2000

APROVADO

Presidente
23/10/2004

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 550
(da Bancada do PT)

Considera independentes, para obras e providências afins, unidades autônomas de edificações residenciais superpostas de até dois pavimentos.

Art. 1º. É considerada independente, para fins de apresentação de projeto, licenciamento, execução e utilização de obras, toda unidade autônoma de edificação residencial superposta de até dois pavimentos, desde que possua:

- I – saída exclusiva e direta para a via pública; e
- II – registro e escritura independentes.

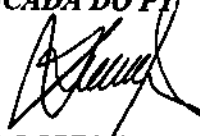
Parágrafo único. Para os fins do disposto no “caput”, é dispensada a anuência do proprietário da parte ideal correspondente à outra unidade autônoma.

Art. 2º. A análise dos órgãos públicos far-se-á sem prejuízo das normas urbanísticas aplicáveis.

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

Sala das Sessões, 16.05.2000

BANCADA DO PT



DURVAL LOPES ORLATTO
Líder



MAURO MARCIAL MENUCHI



ANTONIO CALDINO



(PLC nº. 550 - fls. 2)

Justificativa

O Parque Residencial Eloy Chaves é constituído por terrenos onde foram construídas duas unidades autônomas e superpostas num mesmo imóvel, porém com saídas independentes e diretas para a via pública. Cada proprietário das residências autônomas participa com fração ideal do terreno e possui registro independente.

Ocorre que tem havido dificuldades para aprovar projetos de substituição das edificações, pois a Prefeitura Municipal exige a documentação e assinaturas de ambos os proprietários, o que, a nosso ver, é perfeitamente desnecessário e dispensável.

Pretende portanto a presente propositura diminuir os obstáculos burocráticos para aprovação de tais iniciativas, sem prejuízo das normas urbanísticas, estendendo a providência a toda edificação residencial que se encontrar naquelas mesmas condições, para o que buscamos o imprescindível apoio da Casa.

BANCADA DO PT

DURVAL LOPES ORLATO
Líder

MAURO MARCIAL MENUCHI
ANTONIO GALDINO



CONSULTORIA JURÍDICA
PARECER Nº 5.449

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 550

PROCESSO Nº 30.118

De autoria da Bancada do Partido dos Trabalhadores, o presente projeto de lei complementar considera independentes, para obras e providências afins, unidades autônomas de edificações residenciais superpostas de até dois pavimentos.

A propositura encontra sua justificativa às fls. 04 dos autos.

É o relatório.

PRELIMINARMENTE – DA TÉCNICA LEGISLATIVA

Antes de exarmos nosso parecer, lancamos algumas observações estanques sobre o inciso II e parágrafo único, ambos do artigo 1º, bem como do artigo 2º do projeto de lei.

Do Inciso II do artigo 1º do projeto de lei.

Salvo melhor juízo, temos ser despcien-
da a redação do inciso II do artigo 1º do projeto de lei, porquanto a hipótese alvi-
trada pelo dispositivo: ou representaria um condomínio vertical¹; ou representa-
ria unidades **escrituralmente** distintas, portanto, passíveis de serem regulariza-
das, independentemente da existência desta norma.



Do exposto sugerimos a supressão do dispositivo, em testilha.

Do parágrafo único, do artigo 1º do projeto de lei.

Em se tratando de condomínio de propriedade imóvel, a matéria é regulada pelos artigos 623 a 645, todos do Código Civil brasileiro², não cabendo ao Município legislar sobre o tema³.

Do exposto sugerimos a supressão do dispositivo, em testilha.

Do artigo 2º do projeto de lei

Cabe observar que a redação do artigo 2º é meramente analítica, com a função de explicitar algo que, em verdade, é insito ao ordenamento jurídico, enquanto sistema de normas jurídicas⁴.

Outras observações

Acolhidas nossas sugestões, o projeto deverá ser readequado, inserindo a matéria constante no inciso primeiro, no próprio *caput* do artigo 1º, extirpando-se, se o caso, o artigo 2º do projeto.

PARECER

Acolhidas nossas sugestões e feitas as alterações necessárias, temos que o projeto estaria revestido da condição de legalidade no que concerne à competência (art. 6º, VIII c.c. art. 43, II, da L.O.M.) e quanto à iniciativa, que é concorrente (art. 13, I e XIII, c.c. art. 45, da L.O.M.).

² Por exemplo, o artigo 628 do Código Civil brasileiro diz: Nenhum dos comproprietários pode alterar a coisa comum, sem o consenso dos outros.



Recebi:
ass.: _____
Nome: _____
Identidade: _____
Em 23.05.00

Porém, invadindo o campo da pragmática, cabe alertarmos para o fato de que o projeto pode afetar prejudicialmente a densidade demográfica de regiões, em prejuízo ao correto ordenamento urbanístico municipal. Explica-se: o projeto fomenta a proliferação/transformação de residências de características unifamiliares em multifamiliares, aumentando a densidade demográfica inicialmente projetada para determinado bairro ou região.

Nesse passo, a aprovação do projeto deverá se dar com enfrentamento deste aspecto, pelos nobres Edis, dentre tantos outros atinentes ao mérito.

COMISSÕES A SEREM OUVIDAS

Deverão ser ouvidas: a Comissão de Justiça e Redação e a Comissão de Obras e Serviços Públicos.

QUORUM DE VOTAÇÃO

O quorum de votação é de maioria absoluta, consoante parágrafo único, do artigo 43 da L.O.M.

É o parecer.

Jundiaí, 23 de maio de 2000.

Ronaldo Salles Vieira
RONALDO SALLES VIEIRA
Consultor Jurídico Interino

Fábio Nadal Pedro
FÁBIO NADAL PEDRO
Assessor Jurídico



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº

754

JUNTADA do ofício DLO 032/00 aos autos do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 550, da BANCADA DO PT, que considera independentes, para obras e providências afins, unidades autônomas de edificações residenciais superpostas de até dois pavimentos.

Deu
16/08/2000

REQUEIRO à Presidência, na forma disciplinada pelo Regimento Interno, JUNTADA do ofício DLO 032/00 aos autos do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 550, da BANCADA DO PT, que considera independentes, para obras e providências afins, unidades autônomas de edificações residenciais superpostas de até dois pavimentos.

Sala das Sessões, 16/08/00

DURVAL LOPES ORLATO



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo
DURVAL ORLATO
Vereador



A D.L. nº 11 elaborada
reavaliada e aprovada
Jundiaí, 27/08/2000

CÂMARA MUNICIPAL
DE JUNDIAÍ

030741 ADD 00 10 E 2 07

Jundiaí, 27 de julho de 2000
Of. DLO 032/00

Nº. 09
30.118
W

PROTOCOLO GERAL

Ilmo. Sr. Francisco de Assis Poço
DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

Venho solicitar à V.S^a. que seja encaminhado para a Consultoria Jurídica desta casa, para ser anexada ao projeto de autoria da Bancada do PT; ofício de minha autoria discordando do Parecer Jurídico desta casa pelos seguintes motivos:

- A observação da Consultoria Jurídica que "o projeto pode afetar prejudicialmente a densidade demográfica de regiões, em prejuízo ao correto ordenamento urbanístico" não é cabível visto que o referido projeto não altera qualquer norma urbanística e não estabelece mudanças nos usos e índices definidos pelo plano diretor. Apenas estabelece alteração no critério de aprovação das edificações quanto às exigências da documentação e assinaturas dos proprietários. O próprio artigo 2º do projeto de lei salienta a necessidade de cumprimento das normas urbanísticas atuais.
- Quanto às observações de ordem legal: é necessária a manutenção do Inciso II e parágrafo único do artigo 1º pois está aí o cerne do problema, e o objetivo do projeto, ou seja, dispensar a exigência de anuência do proprietário da outra parte ideal do mesmo imóvel, nos casos de aprovações dos órgãos públicos.

Explicando:

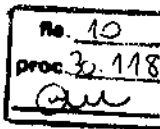
O bairro do Eloy Chaves (devidamente legalizado) não se enquadra nas hipóteses citadas no parecer da consultoria jurídica, quando este afirma:

"ou representaria um condomínio vertical..."

- não é o caso



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo
DURVAL ORLATO
Vereador



"ou representaria unidades escrituralmente distintas, portanto passíveis de regulamentação independente da existência dessa norma".

- também não é o caso, pois, apesar das unidades serem escrituralmente distintas um mesmo imóvel possui duas partes ideais, com dois proprietários e apesar da independência dos imóveis a prefeitura exige documentação e assinaturas de ambos os proprietários, nos casos de aprovação, reforma, ampliação. Esta exigência é um entrave burocrático desnecessário que será solucionado com este projeto.

Sem mais, subscrevo-me

Atenciosamente

DURVAL LOPES ORLATO
Vereador PT



Proc. 30.118

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Com a juntada do documento (fls.09/10), retornem
os autos à Consultoria Jurídica da Casa.

Presidente

21/08/2000

DIRETORIA LEGISLATIVA

Cumpra-se, conforme despacho supra.

Diretora Legislativa

21/08/2000



CONSULTORIA JURÍDICA
PARECER Nº 5.590

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 550

PROCESSO Nº 30.118

De autoria da Bancada do Partido dos Trabalhadores, o presente projeto de lei complementar considera independentes, para obras e providências afins, unidades autônomas de edificações residenciais superpostas de até dois pavimentos.

A propositura encontra sua justificativa às fls. 04 dos autos. A Consultoria Jurídica exarou seu parecer sob nº 5549 (fls. 05/07 dos autos). Foi juntado ofício do Vereador Durval Lopes Orlato explicitando o *discrimen* do projeto (fls. 08/10 dos autos)

Houve, por fim, apresentação de emenda de autoria do Vereador Durval Lopes Orlato, que ora é submetida a nossa análise.

PARECER

Da inconstitucionalidade.

Tendo em vista a manutenção do parágrafo único do artigo 1º, temos que o projeto seja inconstitucional por invadir a seara de outro ente político. Isto porque, conforme já havíamos salientado, em se tratando de condomínio de propriedade imóvel, a matéria é regulada pelos artigos 623 a 645, todos do Código Civil brasileiro¹, não cabendo ao Município legislar sobre o tema².

¹ Por exemplo, o artigo 628 do Código Civil brasileiro diz: Nenhum dos proprietários pode



Outrossim, permanecem pulsantes nossas colocações, pelo mérito, de que o projeto possa afetar prejudicialmente a densidade demográfica de regiões, em prejuízo ao correto ordenamento urbanístico municipal. Explica-se: o projeto fomenta a proliferação/transformação de residências de características unifamiliares em multifamiliares, aumentando a densidade demográfica inicialmente projetada para determinado bairro ou região.

Pela inconstitucionalidade.

É o parecer.

Jundiaí, 21 de agosto de 2000.

Ronaldo Salles Vieira
RONALDO SALLES VIEIRA
Consultor Jurídico Interino

Fábio Nadal Pedro
FÁBIO NADAL PEDRO
Assessor Jurídico

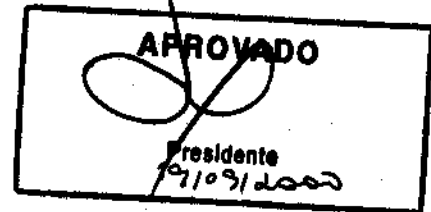
Recebi	
ass.:	<i>[Signature]</i>
Nome:	
Identidade:	
Em	29,08 00



REQUERIMENTO AO PLENÁRIO Nº

3.669

SUSTAÇÃO, por cinco sessões, da tramitação do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 550, da BANCADA DO PT, que considera independentes, para obras e providências afins, unidades autônomas de edificações residenciais superpostas de até dois pavimentos.



REQUEIRO à Mesa, na forma como dispõe o Regimento Interno, mediante aprovação do soberano Plenário, a SUSTAÇÃO, por cinco sessões, da tramitação do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 550, da Bancada do PT, que considera independentes, para obras e providências afins, unidades autônomas de edificações residenciais superpostas de até dois pavimentos.

Sala das Sessões, 12/09/00

DURVAL LOPES ORLATO



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 30.118

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 550, da **BANCADA DO PT**, que considera independentes, para obras e providências afins, unidades autônomas de edificações residenciais superpostas de até dois pavimentos.

PARECER Nº 1.885

O projeto em estudo, a par do estudo da Consultoria Jurídica da Edilidade, expresso no Parecer nº 5.590, de fls. 12/13, apresentaria vício por invadir seara afeta a outro ente político.

Em que pese os argumentos oferecidos pelo órgão técnico, que respeitamos, com eles não podemos concordar, em face de estarmos convencidos de que a matéria é de natureza legislativa concorrente, posto que está situado no âmbito do Código de Obras e Edificações, o que somente poderá se dar por instrumento normativo situado no mesmo nível hierárquico daquele, e nesse sentido concluímos que se trata de inovação legal que deve ser consubstanciada.

Desta forma, certos da propriedade da matéria, consignamos voto favorável à sua tramitação.

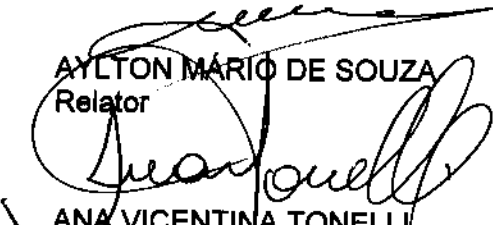
É o parecer.

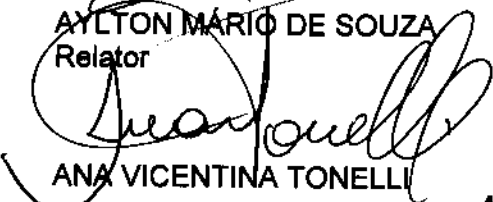
APROVADO
21/11/2000

Sala das Comissões, 14.11.2000.


WANDERLEI RIBEIRO
Presidente


JOSÉ ANTONIO KACHAN


AYLTON MARIO DE SOUZA
Relator


ANA VICENTINA TONELLI

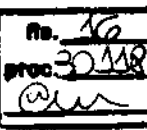

MAURO MARCIAL MENUCHI



Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo

GABINETE DO PRESIDENTE



Proc. nº 30.118

CONSIDERANDO o que reza o Regimento Interno:

“Art. 161. A retirada da proposição far-se-á a qualquer tempo, por decisão plenária, a requerimento escrito do autor, ressalvada:

(...)

“II – proposição apresentada por vereador na legislatura anterior e nela não votada, que será retirada e arquivada por despacho do Presidente;

(...)

“Parágrafo único. No caso do item II, a proposição será desarquivada e retomará o trâmite a requerimento escrito dirigido ao Presidente pelo autor, se reeleito, ou por qualquer vereador.”,

DETERMINO retire-se e arquite-se a presente proposição.

ANA TONELLI

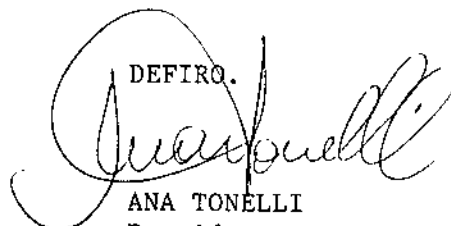
Presidente
02/01/2001



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº

4

DESARQUIVAMENTO e retomada do trâmite da Proposta de Emenda à Lei Orgânica de Jundiaí n.º 66 e do Projeto de Resolução n.º 671, do Vereador Antonio Galdino; e dos Projetos de Lei Complementar n.ºs 550 e 565, da Bancada do PT.

DEFIRO.

ANA TONELLI
Presidente
06/02/2001

Reza o Regimento Interno:

"Art. 161. A retirada da proposição far-se-á a qualquer tempo, por decisão plenária, a requerimento escrito do autor, ressalvada:

(...)

II – proposição apresentada por Vereador na legislatura anterior e nela não votada, que será retirada e arquivada por despacho do Presidente;

(...)

Parágrafo único. No caso do item II, a proposição será desarquivada e retomará o trâmite a requerimento escrito dirigido ao Presidente pelo autor, se reeleito, ou por qualquer Vereador."

CONSIDERANDO que este Edil é autor de projetos naquela condição,

REQUEIRO à Presidência, na forma regimental, desarquivamento e retomada do trâmite dos seguintes projetos de minha autoria:

1. Proposta de Emenda à Lei Orgânica de Jundiaí n.º 66, que condiciona a audiência pública inclusão de área no perímetro urbano e alteração de macrozoneamento, de setorização e de parcelamento do solo.

2. Projeto de Resolução n.º 671, que institui a Tribuna Livre na Câmara Municipal de Jundiaí; e



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº

4 - fls. 2

3. dos seguintes Projetos de Lei Complementar de autoria da Bancada do PT, da qual sou líder:

- n.º 550, que considera independentes, para obras e providências afins, unidades autônomas de edificações residenciais superpostas de até dois pavimentos; e

- n.º 565, que altera a lei Complementar n.º 138/95, para isentar do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana-IPTU aposentado ou pensionista com renda familiar até cinco salários mínimos.

Sala das Sessões, 06/02/01

[Signature]
ANTONIO GALDINO



COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROCESSO Nº 31.268

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 550, de autoria da Bancada do PT, que considera independentes, para obras e providências afins, unidades autônomas de edificações residenciais superpostas de até dois pavimentos.

PARECER Nº 08

Trata-se de análise de projeto de lei complementar de autoria da Bancada do PT, que considera independentes, para obras e providências afins, unidades autônomas de edificações residenciais superpostas de até dois pavimentos.

Acompanhamos e subscrevemos as razões externadas na análise da Douta Comissão de Justiça e Redação. Desta forma, votamos pela aprovação do projeto.

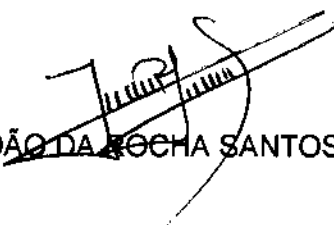
Nosso parecer, pois, é favorável à propositura.

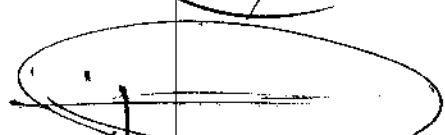
Sala das Comissões, 13.02.2001.

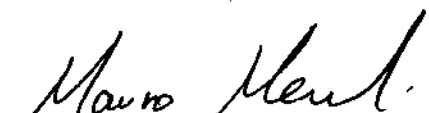
APROVADO
13/02/2001


ORACI GOTARDO
Relator


FELISBERTO NEGRI NETO
Presidente


JOÃO DA ROCHA SANTOS


JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS


MAURO MARCIAL MENICHINI



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls.	20
proc.	30.118

Of. PR 10/04/27
proc. 30.118

Em 13 de outubro de 2004.

Exmo. Sr.

Dr. MIGUEL MOUBADDA HADDAD

DD. Prefeito Municipal de Jundiaí

NESTA

Para conhecimento e adoção das providências julgadas cabíveis, a V.Exa. encaminhamos, em duas vias, o **AUTÓGRAFO** referente ao **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 550**, aprovado na Sessão Ordinária ocorrida nesta data.

Sendo o que havia para o ensejo, queira aceitar, mais, nossas expressões de estima e consideração.



Engº. FELISBERTO NEGRI NETO
Presidente



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

ins.	21
proc.	30.118

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 550

PROCESSO Nº. 30.118

OFÍCIO PR Nº. 10/04/27

RECIBO DE AUTÓGRAFO

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

14/10/04

ASSINATURAS:

EXPEDIDOR:

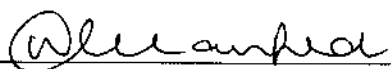
RECEBEDOR:

PRAZO PARA SANÇÃO/VETO

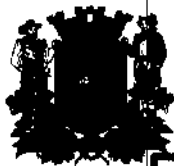
(15 dias úteis - LOJ, art. 52)

PRAZO VENCÍVEL em:

09/11/04



DIRETORA LEGISLATIVA



Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Ns. 22
proc. 30 118

proc. 30.118

PUBLICAÇÃO

15/10/2004

Rubrica

GP., em 08.11.2004

Eu, MIGUEL HADDAD, Prefeito do Município de Jundiaí, VETO TOTALMENTE o presente Projeto de Lei Complementar -

MIGUEL HADDAD

Prefeito Municipal

Autógrafo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 550

Considera independentes, para obras e providências afins, unidades autônomas de edificações residenciais superpostas de até dois pavimentos.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 13 de outubro de 2004 o Plenário aprovou:

Art. 1º. É considerada independente, para fins de apresentação de projeto, licenciamento, execução e utilização de obras, toda unidade autônoma de edificação residencial superposta de até dois pavimentos, desde que possua:

I – saída exclusiva e direta para a via pública; e

II – registro e escritura independentes.

Parágrafo único. Para os fins do disposto no “caput”, é dispensada a anuência do proprietário da parte ideal correspondente à outra unidade autônoma.

Art. 2º. A análise dos órgãos públicos far-se-á sem prejuízo das normas urbanísticas aplicáveis.

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

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em treze de outubro de dois mil e quatro (13/10/2004).

Engº. FELISBERTO NEGRI NETO
Presidente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

PUBLICAÇÃO	Rubrica
12/11/2004	

fls. 23
proc. 20.118

Ofício GP.L nº 496/2004
Processo nº 23.608-3/2004

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCOLO) 08/NOV/04 16:31 042612

Apresentado. Encaminhe-se à CJ e a:
CJR
Presidente 09/11/2004

Jundiá, 08 de novembro de 2004

REJEITADO
Presidente 23/11/04

Excelentíssimo Senhor Presidente:
Senhores Vereadores:

Cumpre-nos comunicar a V. Ex^a. e aos Nobres Vereadores que, com fundamento no artigo 72, VII e artigo 53, da Lei Orgânica do Município, estamos vetando totalmente o Projeto de Lei Complementar nº 550, aprovado por essa E. Edilidade, em Sessão Ordinária realizada no dia 13 de outubro de 2004, por considerá-lo inconstitucional e contrário ao interesse público, consoante as razões a seguir aduzidas.

O Projeto de Lei em tela "considera independentes, para obras e providências afins, unidades autônomas de edificações residenciais superpostas de até dois pavimentos".

A previsão contida no presente projeto de lei, ainda que compreendida no rol de matérias cuja iniciativa é concorrente, "ex vi" do disposto no art. 13, I, c/c o art. 45 da Lei Orgânica do Município, importa em atuação contrária ao interesse público eis que traz insita medida que poderá afetar a salubridade e segurança das construções.



A análise isolada de uma construção, que teve o seu projeto inicialmente aprovado como residência superposta e em condomínio, poderá ensejar a alteração da construção superior ou da inferior de modo a afetar a estrutura da outra edificação.

Ainda, a construção superposta é classificada pelo Plano Diretor do Município na categoria de uso R.2.1, o que, a título ilustrativo, assemelha-se a autorização de ampliação, reforma ou demolição de um apartamento em um edifício de quatro pavimentos sem a anuência ou conhecimento dos demais proprietários.

Assim, a iniciativa afronta o princípio do interesse público, ao qual encontra-se jungida toda a atuação do Município, a teor dos arts. 111 e 144 da Constituição do Estado de São Paulo e, por consequência, apresenta-se elivado por inconstitucionalidade em face de mácula ao princípio da independência e harmonia dos poderes, preconizado pela Constituição Estadual e Constituição Federal.

Na esteira dos ensinamentos doutrinários de Odete Medauar, tem-se que os mecanismos de controle de constitucionalidade das leis aprimoraram-se, de modo que:

"Ante tal contexto, buscou-se assentar o princípio da legalidade em bases valorativas, sujeitando as atividades da Administração não somente à lei votada pelo Legislativo, mas também aos preceitos fundamentais que norteiam todo o ordenamento. A Constituição de 1988 determina que todos os entes e órgãos da Administração obedeçam o princípio da



legalidade; a compreensão desse princípio deve abranger a observância da lei formal, votada pelo Legislativo, e também dos preceitos decorrentes de um Estado democrático de direito, que é o modo de ser do Estado brasileiro, conforme reza o art. 1º, "caput" da Constituição; e, ainda, deve incluir a observância dos demais fundamentos e princípios de base constitucional."(in Direito Administrativo Moderno, São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 1996, p.138).

Os motivos ora expostos, que demonstram a inconstitucionalidade e contrariedade ao interesse público da propositura, não nos permitem outra medida a não ser a aposição de **veto total**, certos que, ao seu acurado exame, os Nobres Vereadores não hesitarão em manifestar o seu acolhimento.

MIGUEL HADDAD
Prefeito Municipal

Exmº. Sr.

Vereador FELISBERTO NEGRI NETO

DD. Presidente da Câmara Municipal

NESTA.



CONSULTORIA JURÍDICA

PARECER Nº 7.583

VETO TOTAL AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 550

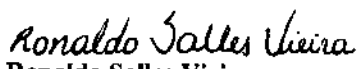
PROCESSO Nº 30.118

1. O Sr. Chefe do Executivo houve por bem vetar totalmente o presente projeto de lei complementar, de autoria da **BANCADA DO PT**, que considera independentes para obras e providências afins, unidades autônomas de edificações residenciais superpostas de até dois pavimentos, por considerá-lo ilegal e inconstitucional, conforme as motivações de fls. 23/25.
2. O veto foi oposto e comunicado no prazo legal.
3. Pedimos vênias para subscrever as razões de veto opostas pelo Alcaide, uma vez que as mesmas vão ao encontro dos argumentos insertos em nossa manifestação expressa no Parecer nº 5.590, de fls. 12/13,. Portanto, mantemos nossa análise "*in totum*".
4. O veto deverá ser encaminhado à **Comissão de Justiça e Redação**, nos termos do § 1º do art. 207 do Regimento Interno da Casa, com redação dada pela Resolução 438/97.
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 (art. 66, § 4º. C.F., c/c o art. 53, § 3º, da L.O.M.). Exaurido o prazo mencionado sem deliberação do Plenário, o veto será pautado para a Ordem do Dia da sessão imediata, sobrestadas todas as demais proposições, até sua votação final, ressalvadas as matérias de que trata o "caput" do art. 62 da Constituição Federal, c/c o art. 53, § 3º da Carta Municipal.

S.m.e.

Jundiaí, 10 de novembro de 2004.


Fábio Nadal Pedro
Assessor Jurídico


Ronaldo Salles Vieira
Consultor Jurídico em exercício



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 30.118

VETO TOTAL ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 550, da **BANCADA DO PT**, que considera independentes, para obras e providências afins, unidades autônomas de edificações residenciais superpostas de até dois pavimentos.

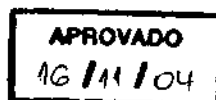
PARECER Nº 1.972

Conforme lhe faculta a Lei Orgânica de Jundiaí - art. 72, VII, c/c o art. 53 - o Sr. Chefe do Executivo comunica a Edilidade, em prazo hábil, através do ofício GP.L. nº 45634/2004, sua decisão de vetar totalmente o Projeto de Lei Complementar nº 550, da Bancada do PT, que considera independentes, para obras e providências afins, unidades autônomas de edificações residenciais superpostas de até dois pavimentos, por considerá-lo inconstitucional e contrário ao interesse público, consoante as motivações de fls. 23/25.

O Prefeito se insurge contra a proposta aprovada pela Edilidade alegando que a mesma traz ínsita medida que poderá afetar a salubridade e segurança das construções, podendo ensejar a alteração da construção superior ou da inferior de modo a afetar a estrutura da outra edificação, afrontando o princípio do interesse público – art. 111 e 114 da Constituição do Estado de São Paulo.

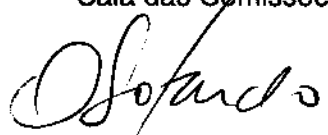
Concordando com o posicionamento do Executivo, acolhemos as considerações por ele apresentadas em seus termos, motivo pelo qual votamos pela manutenção do veto total oposto.

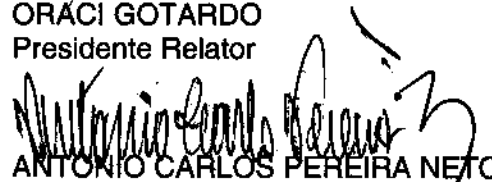
Parecer favorável.



Sala das Comissões, 16.11.2004.


ANA VICENTINA TONELLI


ORACI GOTARDO
Presidente Relator


ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO


SÉRGIO DUTRA


SÍLVIO ERMANI



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

11s. 28
Ord. 30.118

Relatório de Votação Secreta
VETO TOTAL AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 550
159ª Sessão Ordinária de 23/11/2004

Partido	Parlamentar	Voto
*PL	ADILSON RODRIGUES ROSA	Votou 09:21
PSDB	ANA VICENTINA TONELLI	Votou 09:21
PP	ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	Votou 09:21
PT	ANTONIO GALDINO	Votou 09:21
*PT	CARLOS ALBERTO KUBITZA	Votou 09:21
PSDB	CLÁUDIO ERNANI MARCONDES DE MIRANDA	Votou 09:21
PP	FELISBERTO NEGRI NETO	Votou 09:21
PSDB	FRANCISCO DE ASSIS POÇO	Votou 09:21
PP	IVAN PERINI	Votou 09:21
*PDT	JOÃO DA ROCHA SANTOS	Votou 09:21
*PP	JOÃO FERNANDO CHAVES RODRIGUES	Votou 09:21
*PSB	JOSÉ ANTÔNIO KACHAN	Votou 09:21
*PTB	JOSÉ APARECIDO DOS SANTOS	Votou 09:22
*PPS	JOSÉ APARECIDO MARCUSSI	Votou 09:21
PSB	JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	Votou 09:21
*PSDB	JULIO CÉSAR DE OLIVEIRA	Votou 09:21
PSB	NEIZY MARTINS DE OLIVEIRA CARDOSO	Votou 09:21
PSDB	ORACI GOTARDO	Votou 09:21
PT	SÉRGIO DUTRA	Votou 09:21
*PP	SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA	Votou 09:21
PSB	SÍLVIO ERMANI	Votou 09:21

* líder de partido

FELISBERTO NEGRI NETO
Presidente

Operador: MARLENE DOS SANTOS

Votos Sim 8
Votos Não 12

Total 20
Abstenção 0

REJEITADO



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 29
Proc. 30.118

Of. PR 11.04.71
proc. nº. 30.118

Em 23 de novembro de 2004.

Exmo. Sr.

Dr. MIGUEL MOUBADDA HADDAD

DD. Prefeito Municipal de Jundiaí

N E S T A

Para conhecimento de V.Exa. e adoção das providências que couberem, comunicamos que o **VETO TOTAL** oposto ao **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 550** (objeto de seu Of. GP.L. nº. 456/2004) foi **REJEITADO** na sessão ordinária ocorrida nesta data.

Assim, estamos reencaminhando o respectivo **autógrafo**, por cópia anexa, nos termos e para os fins do estabelecido na Lei Orgânica de Jundiaí (art. 53, § 4º).

Sendo o que havia para o ensejo, queira aceitar as expressões de nossa estima e consideração.

Engº. FELISBERTO NEGRI NETO
Presidente

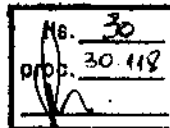
Recebi.
ass.: <i>Christiane</i>
Nome:
Identidade:
Em 24/11/04



Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

(Proc. 30.118)



LEI COMPLEMENTAR Nº. 408, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2004

Considera independentes, para obras e providências afins, unidades autônomas de edificações residenciais superpostas de até dois pavimentos.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, conforme a rejeição de veto total pelo Plenário em 23 de novembro de 2004, promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. É considerada independente, para fins de apresentação de projeto, licenciamento, execução e utilização de obras, toda unidade autônoma de edificação residencial superposta de até dois pavimentos, desde que possua:

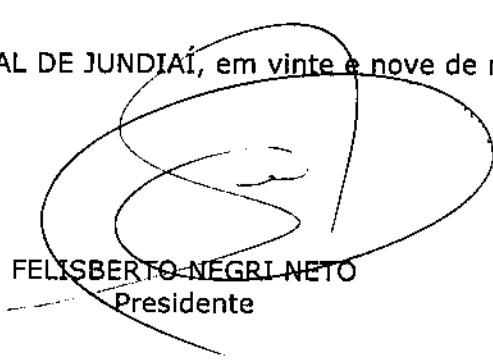
- I – saída exclusiva e direta para a via pública; e
- II – registro e escritura independentes.

Parágrafo único. Para os fins do disposto no "caput", é dispensada a anuência do proprietário da parte ideal correspondente à outra unidade autônoma.

Art. 2º. A análise dos órgãos públicos far-se-á sem prejuízo das normas urbanísticas aplicáveis.

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

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em vinte e nove de novembro de dois mil e quatro (29/11/2004).


FELISBERTO NEGRI NETO
Presidente

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em vinte e nove de novembro de dois mil e quatro (29/11/2004).


WILMA CAMILO MANFREDI
Diretora Legislativa



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Me. 31
proc. 30.118

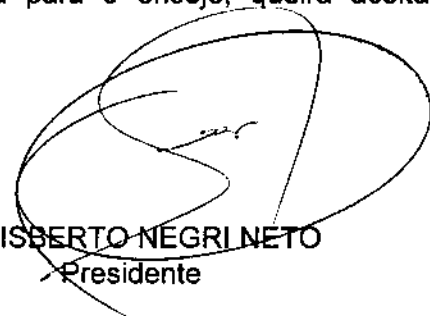
Of. PR 11.04.94
proc. 30.118

Em 29 de novembro de 2004.

Exm.º Sr.
Dr. MIGUEL MOUBADDA HADDAD
DD. Prefeito Municipal de Jundiaí
NESTA

A V.Ex.ª encaminhamos, por cópia anexa, a LEI
COMPLEMENTAR Nº. 408, promulgada por esta Presidência na presente data.

Sendo o que havia para o ensejo, queira aceitar, mais,
nossas expressões de estima e consideração.

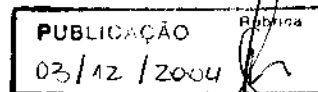

FELISBERTO NEGRI NETO
Presidente

Recebi.	
ass.:	<u>Christiane S.</u>
Nome:	
Identidade:	
Em 29/11/04	



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 32
proc. 30.128



LEI COMPLEMENTAR Nº. 408, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2004

Considera independentes, para obras e providências afins, unidades autônomas de edificações residenciais superpostas de até dois pavimentos.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, conforme a rejeição de veto total pelo Plenário em 23 de novembro de 2004, promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. É considerada independente, para fins de apresentação de projeto, licenciamento, execução e utilização de obras, toda unidade autônoma de edificação residencial superposta de até dois pavimentos, desde que possua:

- I – saída exclusiva e direta para a via pública; e
- II – registro e escritura independentes.

Parágrafo único. Para os fins do disposto no “caput”, é dispensada a anuência do proprietário da parte ideal correspondente à outra unidade autônoma.

Art. 2º. A análise dos órgãos públicos far-se-á sem prejuízo das normas urbanísticas aplicáveis.

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

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em vinte e nove de novembro de dois mil e quatro (29/11/2004).

FELISBERTO NEGRI NETO
Presidente

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em vinte e nove de novembro de dois mil e quatro (29/11/2004).

WILMA CAMILO MANFREDI
Diretora Legislativa