



Câmara Municipal de Jundiá

LEI COMPLEMENTAR

N.º

de / /

ARQUIVADO

Processo n.º 30.376

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 557

Autoria: DURVAL LOPES ORLATO

Ementa: Altera a Lei 2.507/81, para, no caso de desdobro ou desmembramento de lote, redefinir comprovação da situação e estender e condicionar o benefício à área de proteção de mananciais.

Arquive-se

Chamfredi

Diretor

02/01/2001

Desarquivamento: 06-02-2001
Arquivamento: 03-01-2003

Matéria: <i>PLC nº. 557</i>	Comissões	Prazos:	Comissão	Relator
À Consultoria Jurídica. <i>Albano</i> Diretora Legislativa 15706/2000		projetos votos orçamentos contas aprazados	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
QUORUM:				

<i>Comissões</i>	<i>Relator</i>	<i>Voto do Relator</i>
À CJR. Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador: _____ Presidente / /	☐ favorável ☐ contrário Relator / /
À _____. Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador: _____ Presidente / /	☐ favorável ☐ contrário Relator / /
À _____. Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador: _____ Presidente / /	☐ favorável ☐ contrário Relator / /
À _____. Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador: _____ Presidente / /	☐ favorável ☐ contrário Relator / /
À _____. Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador: _____ Presidente / /	☐ favorável ☐ contrário Relator / /
À _____. Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador: _____ Presidente / /	☐ favorável ☐ contrário Relator / /
À _____. Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador: _____ Presidente / /	☐ favorável ☐ contrário Relator / /



CÂMARA MUNICIPAL
DE JUNDIAÍ

PUBLICAÇÃO	Rubrica
23/06/2000	<i>[assinatura]</i>

030376 JUN 00 14 E 9 57

PP 1161/00

PROTÓCOLO GERAL

Apresentado. Encaminhe-se a CJ e a:
<i>[assinatura]</i>
Presidente 20/06/2000

ARQUIVADO
<i>[assinatura]</i>
Presidente 03/10/2005

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 557

(do Vereador Durval Lopes Orlato)

Altera a Lei 2.507/81, para, no caso de desdobro ou desmembramento de lote, redefinir comprovação da situação e estender e condicionar o benefício à área de proteção de mananciais.

Art. 1º. O art. 107 da Lei nº. 2.507, de 14 de agosto de 1981 (Plano Diretor Físico-Territorial), com as alterações introduzidas pelas Leis nºs. 2.953, de 05 de maio de 1986; e 3.427, de 24 de agosto de 1989; e pelas Leis Complementares nºs. 9, de 09 de outubro de 1990; 30, de 24 de setembro de 1991; 100, de 13 de abril de 1994; 116, de 1º de dezembro de 1994; e 161, de 18 de setembro de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação, renumerando-se seu parágrafo único para § 1º. :

"Art. 107. (...)

"§ 1º. (...)

(...)

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

"e) (...)

"§ 2º. Os lotes localizados em áreas urbanas abrangidos pela Lei de Proteção dos Mananciais (Lei nº. 2.405, de 10 de junho de 1980) poderão beneficiar-se do disposto neste artigo, desde que cada unidade resultante possa comprovar a existência e divisão das edificações, conforme o disposto na letra 'd' do parágrafo anterior."



(PLC nº. 557 - fls. 2)

Art. 2º. Os benefícios desta lei complementar poderão ser requeridos para todo lote para o qual puder ser comprovada a existência e divisão das edificações até a data de 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, 13.06.2000

DURVAL LOPES ORLATO



(PLC nº. 557 - fls. 3)

Justificativa

Trata-se de uma condição que por várias vezes foi objeto de leis complementares, visto que em diversos locais do Município existem imóveis nesta situação, fruto da *não-fiscalização* que vem sendo praticada pelo Poder Executivo.

Desta forma, entendemos que os cidadãos que se encontram residentes naquelas áreas não deveriam ser eternamente penalizados, vez que possuem ligações de água e esgoto independentes e pagam os seus impostos devidamente. Ora, se os próprios órgãos públicos municipais fornecem carnês de impostos e cobram pelo consumo de água separadamente, não faz sentido impedir o seu desmembramento imobiliário. Frisamos, então, tratar-se de situação já existente até o presente momento, não comprometendo em nada o sistema hidráulico e viário do Município.

Por outro lado, havemos por bem retirar do disposto na letra "d" do novo § 1º. do art. 107 da Lei nº. 2.507/81 a referência às contas de energia elétrica para comprovação da divisão e independência das edificações, de vez que, com a privatização da ELETROPAULO, poderíamos ter uma situação conflitante (a empresa proceder à cobrança pelo fornecimento de energia, sem no entanto estar consumada ou comprovada a divisão das edificações), que em nada contribuiria tanto para a Municipalidade quanto para os cidadãos.

Assim, contamos com a compreensão e apoio dos nobres Vereadores para os fins ora apresentados.


DURVAL LOPES ORLATO

Lei 2.507/81

- fls. 62 -

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. (vide Lei 2953/86, LC 30/91, LC 100/94, LC 116/94, LC 161/95)
[ver LC 205/96]

Parágrafo Único - As edificações de que trata este artigo deverão satisfazer as seguintes exigências: (vide LC 30/91, LC 100/94)

- a) estarem localizadas em lotes com área mínima de 250,00m² (vide LC 30/91, LC 100/94, LC 116/94, LC 161/95)
- b) possuir, cada unidade, no mínimo 35m², de área construída; (vide LC 30/91, LC 100/94, LC 161/95)
- c) cada edificação deve situar-se, após o desmembramento, no mínimo em 125,00m² de área; (vide Lei 2953/86, LC 30/91, LC 100/94)
- d) cada unidade desmembrada deverá possuir no mínimo 10% de área não construída; e (vide LC 30/91, LC 100/94, LC 116/94, LC 161/95)
- e) cada unidade deverá possuir uma testada de 5 metros,



no mínimo e entrada independente. (vide Lei 3427/89, LC 30/91, LC 8) e 8) (vide LC 30/91) 100/94)

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 Nº 2953 DE 05 DE MAIO DE 1986

Altera o Plano Diretor Físico-Territorial, para modificar condições de desmembramento da edificação residencial.

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 abril de 1986, PROMULGA a seguinte Lei:

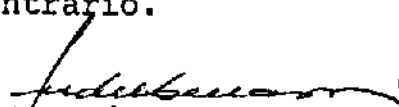
Artigo 1º - O art. 107 "caput" da Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981 (Plano Diretor Físico-Territorial), passa a vigorar com esta redação:

"Artigo 107 - Todas as edificações residenciais existentes até 31 de dezembro de 1983 e que tenham sido divididas em duas unidades poderão ser desmembradas, mesmo que não disponham de recuo frontal e lateral, a requerimento apresentado no prazo de dois anos, contados a partir do início de vigência da lei que deu a presente redação a este artigo". (vide LC 30/91)

Artigo 2º - A letra "c" do parágrafo único do art. 107 da Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981 (Plano Diretor Físico-Territorial), passa a vigorar com a seguinte redação:

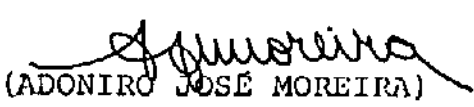
"c) - cada edificação deve situar-se, após o desmembramento, no mínimo em 100,00 m² de área". (vide LC 30/91)

Artigo 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


(ANDRÉ BENASSI)

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos cinco dias do mês de maio de mil novecentos e oitenta e seis.


(ADONIRO JOSÉ MOREIRA)

uabp

Secretário de Negócios Jurídicos



LEI Nº 3.427, DE 24 DE AGOSTO DE 1989

Reabre prazo previsto no Plano Diretor Físico-Territorial, para desmembramento de edificação residencial, e altera-lhe dispositivo correlato.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o aprovado na Sessão Ordinária de 27 de junho de 1989, PROMULGA, nos termos do princípio estabelecido nos §§ 5º e 7º do art. 66 da Constituição da República, a seguinte lei:

Art. 1º É reaberto por 180 (cento e oitenta) dias, a partir do início de vigência desta lei, o prazo previsto no art. 107 da Lei 2.507, de 14 de agosto de 1981 (Plano Diretor Físico-Territorial), alterado pela Lei 2.953, de 05 de maio de 1986.

Parágrafo único. O desmembramento far-se-á desde que:

a) a divisão da edificação já esteja comprovada em projeto de construção; em contas de água e esgotos ou energia elétrica; ou em notificações dos impostos predial e territorial; e

b) o requerimento esteja acompanhado de projeto de desdobro de lote, elaborado segundo as especificações da Secretaria Municipal de Obras.

Art. 2º A letra "e" do parágrafo único do art. 107 do Plano Diretor Físico-Territorial passa a vigorar com esta redação:

"e) as unidades resultantes terão entradas independentes voltadas para a mesma via pública ou para vias públicas diversas." (vide LC 30/91)

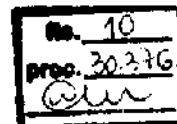
Art. 3º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



Câmara Municipal de Jundiaí

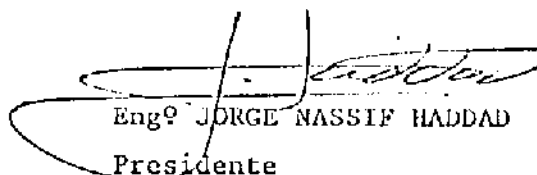
São Paulo

GABINETE DO PRESIDENTE

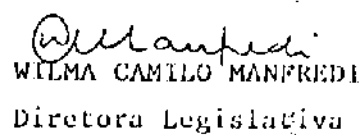


(Lei nº 3.427/89 - fls. 2)

Câmara Municipal de Jundiaí, em vinte e quatro de agosto de mil novecentos e oitenta e nove (24.08.1989).


Engº JORGE NASSIF HADDAD
Presidente

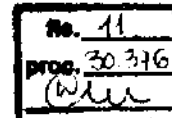
Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em vinte e quatro de agosto de mil novecentos e oitenta e nove (24.08.1989).


WILMA CAMILO MANFREDI
Diretora Legislativa



IOM 12-10-90

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
Proc. nº 17.785/90



LEI COMPLEMENTAR Nº 009 DE 9 DE OUTUBRO DE 1990

Permite desmembramento de edificações residenciais, nas condições que especifica.

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 11 de setembro de 1990, PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º - A edificação residencial já existente em 31 de dezembro de 1986 e que tenha sido dividida em duas unidades pode ser desmembrada, mesmo que não disponha de recuo frontal e lateral.

Parágrafo único - A edificação deverá satisfazer as seguintes exigências:

- a) estar localizada em lote com área mínima de 250 m²;
- b) possuir cada unidade no mínimo 35 m² de área construída;
- c) cada edificação deve situar-se, após o desmembramento, no mínimo em 100 m² de área;
- d) cada unidade desmembrada deverá possuir no mínimo 40% de área não construída;
- e) as unidades resultantes terão entradas independentes voltadas para a mesma via pública ou para vias públicas diversas;
- f) a divisão da edificação já esteja comprovada em projeto de construção, em contas de água e esgotos ou de energia elétrica ou em notificações dos impostos predial e territorial;
- g) o requerimento esteja acompanhado de projeto de desdobro de lote, elaborado segundo as especificações da Secretaria



Municipal de Obras.

Art. 2º - O desmembramento referido nesta lei complementar dar-se-á mediante requerimento apresentado no prazo máximo de 180 dias, a partir do início de sua vigência.

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

WALMOR BARBOSA MARTINS

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiá, aos nove dias do mês de outubro de mil novecentos e noventa.

TARCÍSIO GERMANO DE LEMOS

Secretário Municipal de Negócios
Jurídicos



LEI COMPLEMENTAR Nº 30, DE 24 DE SETEMBRO DE 1991

Altera o Plano Diretor, para condicionar desmembramento de edificações residenciais.

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 3 de setembro de 1991, 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, passa a vigorar com esta redação:

"Art. 107. A edificação residencial já existente em 31 de dezembro de 1983, segundo o levantamento aerofotogramétrico elaborado nesse ano, e que tenha sido dividida em duas unidades, pode ser desmembrada, mesmo que não disponha de recuo frontal e lateral.

"Parágrafo único. A edificação deverá satisfazer as seguintes exigências:

- a) estar localizada em lote com área mínima de 250 m²;
- b) possuir cada unidade no mínimo 35 m² de área construída;
- c) cada edificação deve situar-se, após o desmembramento, no mínimo em 100 m² de área;
- d) cada unidade desmembrada deverá possuir no mínimo 40% de área não construída;
- e) as unidades resultantes terão entradas independentes - voltadas para a mesma via pública ou para vias públicas diver



f) a divisão da edificação já esteja comprovada em projeto de construção, em contas de água e esgotos ou de energia elétrica ou em notificação dos impostos predial e territorial; e

g) o requerimento esteja acompanhado de projeto de desdobro de lote, elaborado segundo as especificações da Secretaria Municipal de Obras."

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

WALMOR BARBOSA MARTINS

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiá, aos vinte e quatro dias do mês de setembro de mil novecentos e noventa e um.

MUZAIEL FERES MUZAIEL

Secretário Municipal de Negócios
Jurídicos

accg.-



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.

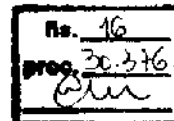
"Parágrafo único - O interessado deverá satisfazer as se-
quintes condições:

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;

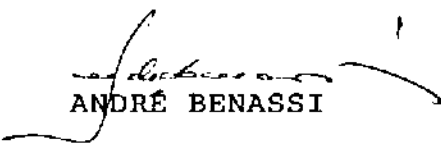
d) a comprovação da existência e divisão das edificações em
31 de dezembro de 1986 poderá ocorrer por apresentação das con-
tas distintas de água e esgoto, ou de energia elétrica, ou noti-
ficação do IPTU-Imposto sobre a Propriedade Predial e Territo---



rial Urbana;

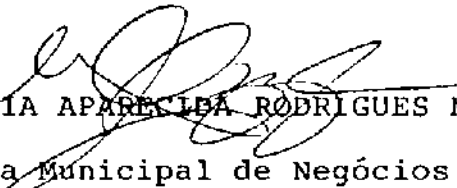
e) o requerimento deverá ser acompanhado de projeto de desdobro e/ou desmembramento do lote ou área, segundo as especificações da Secretaria Municipal de Obras."

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



LEI COMPLEMENTAR Nº 116 DE 01 DE DEZEMBRO DE 1.994

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

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, - de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 08 de novembro de 1.994, PROMULGA a seguinte Lei:

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

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

"Parágrafo único. (...)

(...)

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

(...)

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



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

"(...)".

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


ANDRÉ BENASSI

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de 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



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

GABINETE DO PRESIDENTE

(proc. 17.694)

No. 19
proc. 30.376
<i>[Signature]</i>

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 recuo e ocupação.

"Parágrafo único. (...)

(...)

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

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

(...)

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

"(...)".

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

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

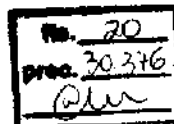
[Signature]
ANTÔNIO CARLOS PEREIRA NETO
"DOCA"
Presidente *[Signature]*

*



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

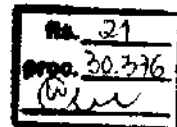
* vsp



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

GABINETE DO PRESIDENTE

(Proc. 20.897)



LEI COMPLEMENTAR Nº 205, DE 12 DE AGOSTO DE 1996

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, conforme a rejeição de veto total pelo Plenário em 06 de agosto de 1996, promulga a seguinte Lei Complementar:

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.

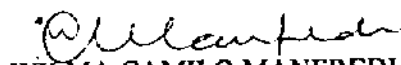
Art. 2º O prazo previsto nesta lei complementar vale por 90 (noventa) dias, contados do início de sua vigência. *(ver LC 254/98)*

Art. 3º Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em doze de agosto de mil novecentos e noventa e seis (12.08.1996).


ANTÔNIO CARLOS PEREIRA NETO
"DOCA"
Presidente

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em doze de agosto de mil novecentos e noventa e seis (12.08.1996).


WILMA CAMILO MANFREDI
Diretora Legislativa

vsp



(Proc. 24.281)

LEI COMPLEMENTAR Nº. 254, DE 23 DE JUNHO DE 1998

Reabre prazo previsto na Lei Complementar 205/96, para desdobro e/ou desmembramento de lotes edificadas nas regiões de proteção de recursos hídricos.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, conforme a rejeição de veto total pelo Plenário em 18 de junho de 1998:

Art. 1.º É reaberto por 90 dias, a contar do início da vigência da presente lei complementar, o prazo constante do art. 2.º da Lei Complementar n.º 205, de 12 de agosto de 1996, unicamente para o lote edificado anteriormente a 10 de junho de 1980, respeitado o disposto no "caput" do art. 1.3 da Lei n.º 2.405, de 10 de junho de 1980.

Parágrafo único. A aprovação dar-se-á, sem prejuízo das demais competências estabelecidas na legislação em vigor, para os fins a que se destinam, em especial o previsto no art. 1.3 da Lei 2.405/80.

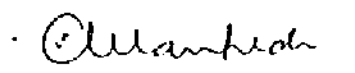
Art. 2.º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3.º Revogam-se as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em vinte e três de junho de mil novecentos e noventa e oito (23.06.1998).


GRACI GOTARDO
Presidente

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em vinte e três de junho de mil novecentos e noventa e oito (23.06.1998).


WILMA CAMILO MANFREDI
Diretora Legislativa

*



CONSULTORIA JURÍDICA
DESPACHO Nº 609

Por envolver matéria urbanística¹, requeremos à Presidência, preliminarmente, para espancar qualquer levante sobre a exação do projeto providenciar, seqüencialmente: A-) a oitiva do Departamento de Águas e Esgoto S/A.; B-) a oitiva dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal; C-) a oitiva do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

De posse dos informes dos referidos colegiados, providenciar, retorne os autos a este Consultoria Jurídica para reavaliação do projeto.

Jundiaí, 15 de junho de 2000.

Ronaldo Salles Vieira
RONALDO SALLES VIEIRA
Consultor Jurídico Interino

Fábio Nadal Pedro
FÁBIO NADAL PEDRO
Assessor Jurídico

¹ Juntamos cópia do entendimento firmado pelo d. 9º Promotor de Justiça de Jundiaí.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE JUNDIAÍ

Largo São Bento s/nº - 3º andar (Fórum) - Centro - Jundiaí/SP - CEP 13200-000 - Fone: (11) 434-7642

Jundiaí (SP), 13 de Setembro de 1999.

Ofício n.º 412/99;

PRON. CIVIL

A.C.S.
 [assinatura]
 17/09/99

Excelentíssimo Senhor,

Com o presente, tendo em vista informações e cópia de Projeto de Lei Complementar n.º 506, datado de 08.09.99, de autoria do ilustre Vereador Antônio Carlos de Castro Siqueira, no sentido de ressetorizar área localizada no Bairro Engordadouro, constando justificativa para permitir implantação de central de abastecimento, encaminhado para conhecimento dos ilustres Vereadores de Jundiaí e eventuais medidas que entenderem cabíveis na espécie cópia da petição inicial de Ação Civil Pública movida em face do Município de Jundiaí e Outros, para obter o reconhecimento da ilegalidade da aprovação de construção de entreposto na área em questão, exatamente por se tratar de área de setor S3, conforme razões de fato e direito contidas na peça em questão.

Por oportuno, informo que a Ação Civil Pública foi distribuída à 4ª Vara Cível de Jundiaí, sob n.º 1782/99, em 23.07.99, sendo certo que a liminar postulada foi deferida pelo r. Magistrado, em 27.07.99, impedindo a continuidade de construções no local, conforme cópia também inclusa.

Dessa forma, a tentativa de regularizar a situação, com alteração da setorização, com iniciativa da Câmara dos Vereadores, estaria revestida de ilegalidade, entre outros vícios. Isso se deve ao fato de haver necessidade de cumprimento de normas básicas envolvendo as ressetorizações, entre elas a necessidade de planejamento municipal democrático, com envolvimento da comunidade e oitiva da Comissão do Plano Diretor para qualquer do instrumento básico de desenvolvimento urbano que é o Plano Diretor.

Idêntica situação está sendo discutida na Ação Civil Pública sob n.º 1881/99, da 5ª Vara Cível, contra a ressetorização de área para permitir a instalação de Usina Termoeletrica, passando de área rural para industrial, sem atender os princípios antes enunciados. Na aludida ação, está consignado, entre outros inúmeros fundamentos jurídicos, que:

"2. Regulando a Política Urbana, o artigo 182, "caput", da Constituição da República, estabelece que:

"A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme 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."

3. O citado dispositivo da Carta Magna é de clara mediana e serve de verdadeiro referencial para o caso concreto. Em primeiro lugar fica realçada a competência concorrente em matéria urbanística. Em segundo lugar, o Município também deve zelar pelo crescimento ordenado, pelo pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e pelo bem estar de seus habitantes.

4. Se tais objetivos não forem perseguidos pelo Município, fatalmente haverá o afastamento do interesse público secundário (interesse dos governantes) e do interesse público primário (interesse da comunidade). Então a defesa dos interesses da comunidade será feita pelo órgão do



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE JUNDIAÍ

Largo São Bento s/nº - 3º andar (Fórum) - Centro - CEP 13200-002 - Fone 434-7642

Ministério Público, para assegurar os direitos constitucionais do cidadão, na condição de advogado da sociedade.

5. É preceito Constitucional dos mais importantes e totalmente ignorado na alteração legislativa combatida, que o Município deve atentar para a "cooperação das associações representativas no planejamento municipal" (art. 29, XII, CF), constituindo verdadeiro planejamento urbanístico democrático.

6. E o Plano Diretor é OBRIGATÓRIO, constituindo-se instrumento BÁSICO da POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO e de EXPANSÃO URBANA (art. 182, § 1º, CF), sendo enfática a disposição constitucional no sentido de que "a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor" (art. 182, § 2º).

7. Assim, a alteração realizada desrespeitou princípios constitucionais, afrontando diretamente o Plano Diretor Municipal, sem que houvesse efetivo planejamento urbano, com o envolvimento da comunidade (art. 29, X, da Constituição Federal).

8. O próprio Plano Diretor do Município prevê a sua revisão a cada 5 anos, deixando evidenciada a necessidade de estudos e discussões para o seu aprimoramento (art. 58 da Lei Compl. Municipal 224/96 - fls. 350). Assim, não se pode introduzir alterações isoladas e de estrito interesse desse ou daquele empreendedor.

9. Ainda o art. 180, "caput", da Constituição do Estado de São Paulo, dispõe que:

"No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

I - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes;

II - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes;

III - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultura;

IV - a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental, turístico e de utilização pública;

V - a observância de normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida;

..."

10. Essa Constituição Bandeirante em seu art. 154, § 2º, assegura a PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO no processo de PLANEJAMENTO E TOMADA DE DECISÕES na organização regional, que tem por objetivo a melhoria da qualidade de vida, bem como a utilização racional do território, dos recursos naturais e proteção do meio ambiente, mediante o CONTROLE DA IMPLANTAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS PÚBLICOS E PRIVADOS NA REGIÃO (art. 152, I e III).

11. ...

12. ...

13. Por sua vez, o art. 181 da Carta Paulista exige legislação municipal de conformidade com as diretrizes do plano diretor para regulamentar o zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes, complementando que os PLANOS DIRETORES, obrigatórios, **DEVERÃO CONSIDERAR A TOTALIDADE DE SEU TERRITÓRIO MUNICIPAL** (§ 1º). Ainda exige que os Municípios observem os parâmetros urbanísticos de interesse regional, fixados em lei estadual,



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE JUNDIAÍ

Largo São Bento s/nº - 3º andar (Fórum) - Centro - CEP 13200-002 - Fone 434-7642

PREVALECENDO, QUANDO HOUVER CONFLITO, A NORMA DE CARÁTER MAIS RESTRITIVO (§ 2º).

14. Com tudo isso, verifica-se nitidamente que a legislação municipal de efeitos concretos, que ressetorizou a área sem qualquer planejamento, sem participação da comunidade, quer por associações ou diretamente, tudo realizado sem o conhecimento do povo e em procedimento célere e privado de discussões, desrespeitou ainda normas de zoneamento regional, quanto à existência da Área de Proteção Ambiental de Jundiaí, que impede atividades dessa natureza sem um planejamento estadual adequado.

1. A legislação municipal também contém inúmeras normas de proteção, desde a questão relacionada ao planejamento municipal até situações mais específicas.

2. ...

3. Atinente ao PLANO DIRETOR, a exemplo das normas já enfocadas, a "Constituição Municipal" eleva-o à categoria de instrumento **BÁSICO e ORIENTADOR** dos processos de transformação do espaço urbano e rural e de sua estrutura territorial, devendo servir de referência para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município, além de exigir-se um **PLANEJAMENTO PERMANENTE** (art. 135, LOM) e **REVISÃO** a cada 5 anos em suas metas ou diretrizes (art. 136, LOM).

4. Também está previsto que o PLANO DIRETOR deve considerar em **CONJUNTO** aspectos físicos, econômicos, sociais e administrativos (art. 137, LOM). Quanto ao aspecto físico-territorial, esse instrumento básico deverá conter disposições sobre **ZONEAMENTO URBANO e PROTEÇÃO AMBIENTAL E ECOLÓGICA** (art. 137, I, LOM).

5. Identicamente, restou previsto o planejamento urbanístico democrático, ao exigir que se promova a cooperação de associações representativas, além da iniciativa popular (art. 137, § 3º, LOM).

6. No desenvolvimento urbano, o estabelecimento de diretrizes e normas deverá assegurar a "preservação das áreas de exploração agrícola e pecuária e estímulo a essas atividades primárias", além da "preservação, proteção e recuperação do meio ambiente natural e cultural", novamente prevista a "participação das entidades comunitárias no estudo, no encaminhamento e na solução dos problemas, planos, programas e projetos" (art. 147, LOM).

7. Na mesma linha, ao instituir o **CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE**, restou previsto seu caráter deliberativo, normativo, recursal e consultor, incumbindo-lhe estabelecer, acompanhar, controlar e avaliar a Política Municipal de Meio Ambiente, bem como oferecer condições de fiscalizar e administrar a qualidade ambiental, proteção, controle, desenvolvimento do Meio Ambiente e uso adequado dos recursos naturais, **ASSEGURANDO A PARTICIPAÇÃO DA COMUNIDADE** (art. 147, LOM).

8. ...

9. No intuito de cumprir as exigências quanto à participação comunitária no planejamento municipal, há no Município a Lei 4501/94 que alterou a Lei 1710/70 e reformulou a Comissão do Plano Diretor (fls. 158/163).

10. Sobressai dessa legislação municipal que a Comissão do Plano Diretor "tem por objetivo acompanhar a política de desenvolvimento do Município, visando ao bem estar e à melhoria da qualidade de vida da população, orientando as ações públicas e privadas definidas no **PLANO DIRETOR** de Jundiaí, nos planos e projetos urbanísticos e na legislação afim" (art. 2º).



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE JUNDIAÍ

Largo São Bento s/nº - 3º andar (Fórum) - Centro - CEP 13200-002 - Fone 434-7642

integrando o **PROCESSO DE PLANEJAMENTO PERMANENTE DO MUNICÍPIO** (art. 3º), completando-lhe **"ACOMPANHAR A ELABORAÇÃO, REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR, DOS PLANOS E PROJETOS URBANÍSTICOS E DA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA"**, entre outras atividades relacionadas ao adequado planejamento municipal (art. 4º), constituindo-se de órgão colegiado e com representantes dos setores público e privado, incluindo as associações de moradores, trabalhadores, estudantes, profissionais da área, etc. (art. 6º). "

Assim, para instruir oportunamente a Ação Civil Pública em andamento e para permitir análise de responsabilidades, requeiro remessa de cópia integral do que constar até o momento do procedimento relacionado ao Projeto de Lei Complementar nº 506, bem como que oportunamente seja feita a remessa das demais peças produzidas até final aprovação ou rejeição do projeto.

consideração.

Aproveito a oportunidade para renovar votos de apreço e

Claudemir Battalini

9º PROMOTOR DE JUSTIÇA DE JUNDIAÍ

Excelentíssimo Senhor

FRANCISCO DE ASSIS POÇO

MD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

R. Barão de Jundiaí, 128 - Jundiaí (SP)



proc. 30.376

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Oficie-se ao Sr. Prefeito Municipal, em nome da Presidência, solicitando-lhe o apontado pela Consultoria Jurídica (fls. 23 a 27).

PRESIDENTE
23/06/00

DIRETORIA LEGISLATIVA

Cumpra-se, conforme despacho supra.

DIRETORA LEGISLATIVA
23/06/00



Of. PR 06.00.108
proc. 30.376

Em 23 de Junho de 2000

Exmo. Sr.

Dr. MIGUEL MOUBADDA HADDAD

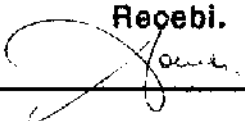
DD. Prefeito Municipal de Jundiaí

N E S T A

A V.Ex.^a solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica desta Edilidade no Despacho n.º 609 - que segue por cópia anexa -, relativo ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 557, do Vereador DURVAL LOPES ORLATO, que altera a Lei 2.507/81, para, no caso de desdobro ou desmembramento de lote, redefinir comprovação da situação e estender e condicionar o benefício à área de proteção de mananciais.

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.

Prof. FRANCISCO DE ASSIS POÇO
Presidente

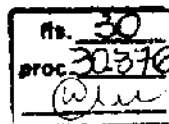
Recebi.	
ass.: 	
Nome:	
Identidade:	
Em 27/06/2000	



Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo

GABINETE DO PRESIDENTE



Proc. nº 30.376

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 archive-se a presente proposição.

ANA TONELLI

Presidente
02/01/2001

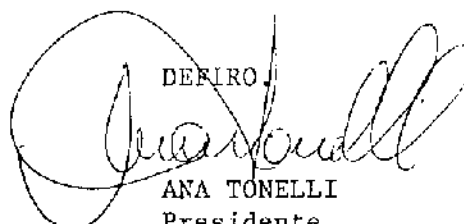
/rc



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº

3

DESARQUIVAMENTO e retomada do trâmite dos Projetos de Lei Complementar n.ºs 446 e ~~457~~, e do Projeto de Lei n.º 7.856, do Vereador Durval Lopes Orlato.

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. Projetos de Lei Complementar:

- n.º 446, que altera o Plano Diretor, para condicionar o parcelamento de solo na Serra do Japi;

- n.º ~~457~~, que altera a Lei 2.507/81, para, no caso de desdobro ou desmembramento de lote, redefinir comprovação da situação e estender e condicionar o benefício à área de proteção de mananciais; e





REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº

3 - fls. 2

2. Projeto de Lei n.º 7.856, que institui o "Programa de Geração de Empregos e Renda nas Praças".

Sala das Sessões, 06/02/01

DURVAL LOPES ORLATO



proc. 30.376

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Reitere-se ofício ao Sr. Prefeito Municipal, em nome da Presidência, solicitando-lhe o apontado pela Consultoria Jurídica (fls. 23).

[Assinatura]
PRESIDENTE
07/02/2001

DIRETORIA LEGISLATIVA

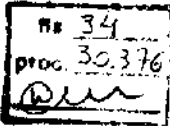
Cumpra-se, conforme despacho supra.

[Assinatura]
DIRETORA LEGISLATIVA
07/02/2001



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

GABINETE DO PRESIDENTE



Of. PR 02.01.31
proc. 30.376

Em 07 de fevereiro de 2001

Exmo. Sr.

Dr. MIGUEL MOUBADDA HADDAD

DD. Prefeito Municipal de Jundiaí

NESTA

Reiterando o anterior ofício PR 06.00.108, de 23 de junho de 2000, a V.Ex.^a solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica desta Edilidade no Despacho n.º 609/00 - que segue por cópia anexa -, relativo ao Projeto de Lei Complementar n.º 557, do Vereador Durval Lopes Orlato, que altera a Lei 2.507/81, para, no caso de desdobro ou desmembramento de lote, redefinir comprovação da situação e estender e condicionar o benefício à área de proteção de mananciais.

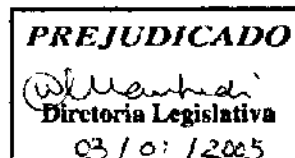
Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.

ANA TONELLI
Presidente

Recebi.
ass.: <i>Maria J. M. Assumpção</i>
Nome: <i>Maria J. M. Assumpção</i>
Identidade: <i>15.544.843-2</i>
Em <i>5/2/01</i>



pp 2.092/2001



EMENDA Nº. 1 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 557
(do Vereador Durval Lopes Orlato)

Altera forma de comprovação da existência e divisão de edificações e acrescenta novo local.

No artigo 1º., na alteração do art. 107, "d":

onde se lê: "... de água e esgoto ou da notificação ..."

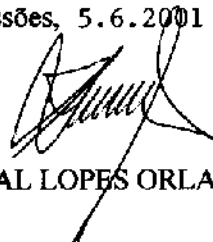
leia-se: "... de água e esgoto e da notificação ..."

No artigo 2º.:

onde se lê: "... para todo lote para o qual ..."

leia-se: "... para todo lote situado no Jardim Tarumã para o qual ..."

Sala das Sessões, 5.6.2001


DURVAL LOPES ORLATO



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls.	36
proc.	30.376

Proc. nº 30.376

CONSIDERANDO o que reza o Regimento Interno:

“Art. 161. A retirada da proposição far-se-á a qualquer tempo, nos termos deste Regimento, ressalvada:

(...)

“II – proposição apresentada e não votada na legislatura anterior, de autoria de Vereador não-reeleito, que será arquivada por despacho do Presidente;

(...)

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



ANA TONELLI

Presidente
03/01/2005

gm