



Câmara Municipal de Jundiaí

LEI COMPLEMENTAR

N.º 337

de 17 / 12 / 2001

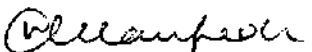
Processo n.º 34.197

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 633

Autoria: Durval Lopes Orlato e Felisberto Negri Neto

Ementa: Altera normas para definir subsolo e regular sua utilização para garagens.

Arquive-se

  
Diretor

21 / 12 / 2001



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

Ca. 02  
Proc. 34.197  
@

<b>Matéria: PLC nº. 633</b>	<b>Comissões</b>	<b>Prazos:</b>	<b>Comissão</b>	<b>Relator</b>
À Consultoria Jurídica.  @Maurício Diretora Legislativa 13/11/2001	CJR COSP	projetos 20 dias vetos 10 dias orçamentos 20 dias contas 15 dias aprazados 7 dias	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
<b>QUORUM: 2/3</b>				

Comissões	Relator	Voto do Relator
À CJR.  @Maurício Diretora Legislativa 14/11/2001	Designo o Vereador: <u>José Antônio Pacheco</u>  Presidente 20/11/01	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário  @Karl Relator 20/11/2001
À <u>COSP</u> .  @Maurício Diretora Legislativa 21/11/2001	Designo o Vereador: <u>ORAEL</u>  Presidente 24/11/2001	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário  @Jofredo Relator 27/11/01
À _____  Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador: _____  Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário  Relator / /
À _____  Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador: _____  Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário  Relator / /
À _____  Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador: _____  Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário  Relator / /
À _____  Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador: _____  Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário  Relator / /



CÂMARA MUNICIPAL  
DE JUNDIAÍ

034197 10101 10 2 5 02

PUBLICAÇÃO Rubrica  
16/11/2001 [Signature]

PP 459/01

Apresentado. Encaminhe-se à CJ e a:  
EJR e COSP  
[Signature]  
Presidente  
13/11/2001

APROVADO  
[Signature]  
Presidente  
04/12/2001

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 633**

*(dos Vereadores Durval Lopes Orlato e Felisberto Negri Neto)*

Altera normas para definir subsolo e regular sua utilização para garagens.

Art. 1º. O inciso XXVII, do artigo 2º. da Lei Complementar nº. 221, de 27 de dezembro de 1996, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º. (...)

(...)

*XXVII – Subsolo: é a área abaixo da cota mínima do terreno, sendo entendida como mínima a menor cota de passeio em relação ao terreno. Em caso de lote com frente para mais de uma via será considerada a via de cota mais elevada;"*

Art. 2º. O inciso XXXI do artigo 5º. da Lei Complementar nº. 222, de 27 de dezembro de 1996, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º. (...)

(...)

*XXXI – Subsolo: é a área abaixo da cota mínima do terreno, sendo entendida como mínima a menor cota de passeio em relação ao terreno. Em caso de lote com frente para mais de uma via será considerada a via de cota mais elevada;"*

Art. 3º. O inciso XXIV do artigo 2º. da Lei Complementar nº. 223, de 27 de dezembro de 1996, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º. (...)

(...)

[Signature]



(PLC nº. 633 - fls. 2)

*XXIV – Subsolo: é a área abaixo da cota mínima do terreno, sendo entendida como mínima a menor cota de passeio em relação ao terreno. Em caso de lote com frente para mais de uma via será considerada a via de cota mais elevada;”*

Art. 4º. As garagens de subsolo, quando situadas abaixo do nível da via pública, poderão ocupar os espaços de terreno que não constituam alargamento de vias públicas ou faixas não edificantes, e não serão consideradas nos cálculos dos índices de ocupação e aproveitamento.

§ 1º. Consideram-se abaixo do nível das vias públicas as garagens cuja altura da laje de cobertura atenda às seguintes condições:

I – altura média máxima em relação ao nível da via pública igual a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II – altura máxima em relação ao nível da via pública igual a 3,00 m (três metros).

§ 2º. Nos terrenos de esquinas ou que possuam frente oficial para mais de uma via pública, as alturas estabelecidas no parágrafo anterior serão medidas em relação à via pública de nível mais elevado.

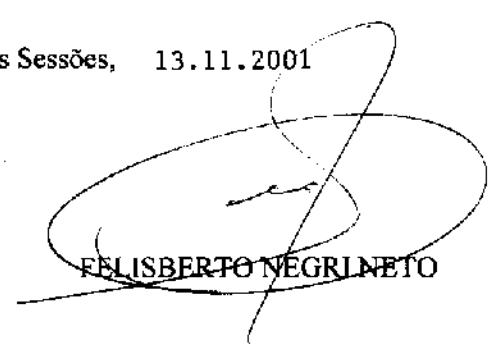
Art. 5º. A inclinação das rampas de acesso e circulação de veículos será, no máximo, de 25% (vinte e cinco por cento), exceto no trecho inicial de 4,00 m (quatro metros) contados do alinhamento do terreno, cuja declividade máxima deverá ser de 10% (dez por cento).

Parágrafo único. As rampas de acesso e circulação de veículos não terão largura inferior a 3,00 m (três metros) e serão executadas em piso antiderrapante.

Art. 6º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogado o § 6º. do art. 80 da Lei nº. 2.507, de 14 de agosto de 1981.

Sala das Sessões, 13.11.2001

  
DURVAL LOPEŞ ORLATO

  
FELISBERTO NEGRINETO



(PLC nº. 633 - fls. 3)


Justificativa

O Município de Jundiaí, em todo o seu território, possui uma topografia com declividade acentuada. Entretanto, a legislação vigente que trata das condições de subsolo, especialmente para edifícios multifamiliares, desconsidera essa peculiaridade topográfica, vindo, por vezes, inviabilizar os empreendimentos, quando não, sacrificar o uso racional de alguns imóveis.

A alteração das condições de implantação das garagens em subsolos visa corrigir essa distorção entre a legislação atual e a realidade do Município.

Desta forma, demonstrados os motivos que ensejaram o presente projeto de lei complementar, permanecemos convictos de que os nobres Vereadores não faltarão com o seu apoio para a sua total aprovação.

  
DURVAL LOPES ORLATO

  
FELISBERTO NEGRÍ NETO



**LEI COMPLEMENTAR Nº 221, DE 27 DE DEZEMBRO DE 1.996**

Regula o zoneamento urbano e rural.

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 10 de dezembro de 1.996, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

*Capítulo I*

***DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES***

*Seção I*

**Dos Objetivos**

Artigo 1º - A utilização dos terrenos e edificações, bem como as obras de construção, reforma, ampliação e demolição, em todo território do Município de Jundiá, estão sujeitas às disposições desta lei complementar, sem prejuízo da aplicação das legislações estadual e federal pertinentes.

**Parágrafo único** - O controle da utilização dos terrenos e edificações tem por objetivos:

I - disciplinar a localização de atividades e ocupação de imóveis dentro do território do Município;

II - regulamentar a implantação de edificações nos terrenos.

*Seção II*

**Das Definições**

Artigo 2º - Para efeito desta lei complementar, são adotadas as seguintes definições:

I - **Alinhamento**: é a linha divisória entre a via pública e os terrenos limítrofes;

II - **Alvará de execução**: é o documento que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura;



XXVI - RN (referência de nível): é a cota de altitude oficial adotada pelo Município, em relação ao nível do mar;

XXVII - Subsolo: é a área abaixo da cota mínima do terreno, sendo entendida como mínima a menor cota de passeio em relação ao terreno. Em caso de lote com frente para mais de uma via será considerada a via de cota inferior;

XXVIII - Unidade autônoma: é o conjunto de compartimentos ou o compartimento de uso privativo de propriedade individualizada;

XXIX - Unidade autônoma residencial: é o conjunto de compartimentos de uso privativo, para moradia;

XXX - Uso de comércio: atividade pela qual fica definida uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadoria;

XXXI - Uso de serviços: atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo da mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual, religiosa ou de lazer;

XXXII - Uso do solo: é o relacionamento das diversas atividades com a ocupação permitida em cada zona;

XXXIII - Via pública oficial: é a via aberta, aceita pela Prefeitura como parte integrante do sistema viário do Município, devidamente classificada e em uso público;

XXXIV - Vistoria: é a diligência efetuada por técnico da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra ou o uso de um edifício ou terreno;

XXXV - Zoneamento: é a divisão do Município em zonas de usos diferentes, visando ordenar o crescimento da cidade e proteger os interesses da coletividade.

#### *Capítulo II*

#### *DAS NORMAS TÉCNICAS*

Artigo 3º - Vetado.

Artigo 4º - Quanto ao grau de adequação à zona, os usos do solo são classificados em:



**LEI COMPLEMENTAR N° 222, DE 27 DE DEZEMBRO DE 1.996**

Regula o parcelamento do solo.

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 10 de dezembro de 1.996, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

*Capítulo I*

**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

*Seção I*

**Das Disposições Gerais e Dos Objetivos**

Artigo 1° - Esta lei complementar tem como objetivo regulamentar a abertura de ruas e/ou criação de lotes para fins urbanos, na forma de loteamento, desmembramento, fracionamento, desdobro e anexação.

Parágrafo único - Consideram-se urbanos qualquer fim que não o de exploração agropecuária ou extrativista e quaisquer parcelamentos de que resultem lotes de área inferior ao módulo rural fixado para o Município pela autoridade federal competente.

Artigo 2° - O parcelamento para fins urbanos será autorizado apenas na Macrozona Urbana do Município.

Artigo 3° - Todo e qualquer parcelamento de terreno, inclusive o decorrente de divisão amigável ou judicial, será regulado pela presente lei complementar, observadas, no que couberem, as disposições das legislações federal, estadual e municipal pertinentes.

Artigo 4° - Os projetos integrados de parcelamento com a construção de edificações deverão ser submetidos a análise conjunta, atendendo, sob cada aspecto, a todos os índices e requisitos legais aplicáveis.

*Seção II*

**Das Definições**

Artigo 5° - Para efeito desta lei complementar, são adotadas as seguintes definições:

I - Alinhamento: É a linha divisória entre a via pública e os terrenos lindantes.





XXVII - Parcelamento: é a divisão de gleba sob forma de loteamento ou desmembramento;

XXVIII - Passeio ou calçada: é a parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres;

XXIX - Recuo: é a distância entre o limite externo da área ocupada por edificações e a divisa do terreno;

XXX - RN (referência de nível): é a cota de altitude oficial adotada pelo Município, em relação ao nível do mar;

XXXI - Subsolo: é a área abaixo da cota mínima do terreno, sendo entendida como mínima a menor cota de passeio em relação ao terreno. Em caso de lote com frente para mais de uma via será considerada a via de cota inferior;

XXXII - Unidade autônoma: é o conjunto de compartimentos de uso privativo de um proprietário;

XXXIII - Unidade autônoma residencial: é o conjunto de compartimentos de uso privativo, para moradia;

XXXIV - Uso de comércio: atividade pela qual fica definida uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadoria;

XXXV - Uso de serviços: atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo da mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual, religiosa e de lazer;

XXXVI - Uso do solo: é o relacionamento das diversas atividades com a ocupação permitida em cada zona;

XXXVII - Via pública oficial: é a via aberta, aceita pela Prefeitura como parte integrante do sistema viário do Município, devidamente classificada e em uso público;

XXXVIII - Vistoria: é a diligência efetuada por técnico da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra ou o uso de um edifício ou terreno;

XXXIX - Zoneamento: é a divisão do Município em zonas de usos diferentes, visando ordenar o crescimento da cidade e proteger os interesses da coletividade.

## Capítulo II



LEI COMPLEMENTAR N° 223, DE 27 DE DEZEMBRO DE 1996

Regula as vilas 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 10 de dezembro de 1.996, PROMULGA a seguinte Lei Complementar:

**Capítulo I**

**Das Disposições Preliminares**

**Art. 1°** - Vila residencial é o conjunto de residências unifamiliares, permitida em terreno com área máxima de 10.000m<sup>2</sup>, com frente para via oficial e situado na macrozona urbana.

§ 1° - A vila residencial pode ser constituída por unidades habitacionais:

- a) isoladas;
- b) agrupadas;
- c) geminadas; ou
- d) superpostas, caso em que a área máxima do terreno será de 5.000m<sup>2</sup>.

§ 2° - O acesso pode ser fechado ao público, através de grade, portão ou outro dispositivo, podendo dispor de guarita.

**Art. 2°** - Para efeito desta lei complementar, define-se:

I - alinhamento: linha divisória entre a via pública e os terrenos lindeiros;

II - alvará de execução: documento que autoriza a execução de obra sujeita à fiscalização da Prefeitura;

III - área de equipamento comunitário: espaço reservado para fim específico de utilidade pública, tal como educação, saúde, cultura, lazer, esporte, administração etc.;



Fla. 11  
Proc. 34.197  
Oliveira

b) tenha superfície não superior a 10.000m<sup>2</sup>;

XX - nivelamento: definição das declividades e cotas altimétricas relativas à RN (referência de nível) oficial;

XXI - passeio ou calçada: parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres;

XXII - recuo: distância entre o limite externo da área ocupada por edificações e a divisa do terreno;

XXIII - RN (referência de nível): cota de altitude oficial adotada pelo Município em relação ao nível do mar;

XXIV - subsolo: área abaixo da cota mínima do terreno, entendida como mínima a menor cota de passeio em relação ao terreno; em caso de lote com frente para mais de uma via será considerada a via de cota inferior;

XXV - unidade autônoma: conjunto de compartimentos de uso privativo de um proprietário;

XXVI - unidade autônoma residencial: conjunto de compartimentos de uso privativo para moradia;

XXVII - uso de comércio: atividade pela qual é definida relação de troca, visando lucro e estabelecendo-se circulação de mercadoria;

XXVIII - uso de serviços: atividade remunerada ou não, pela qual é caracterizado préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual, religiosa ou de lazer;

XXIX - uso do solo: relacionamento das diversas atividades com a ocupação permitida em cada zona;

XXX - via pública oficial: via aberta, aceita pela Prefeitura como parte integrante do sistema viário do Município, classificada e em uso público;

XXXI - vistoria: diligência efetuada por técnico da Prefeitura tendo por fim verificar as condições de obra ou o uso de edifício ou terreno;

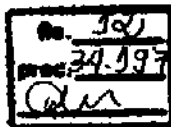
XXXII - zoneamento: divisão do Município em zonas de usos diferentes, visando ordenar o crescimento da cidade e proteger os interesses da coletividade;

## Capítulo II

### Do Uso e Ocupação dos Lotes

Art. 3º - O projeto para implantação da vila residencial atenderá as seguintes condições:

I - fração ideal da área total do terreno por unidade habitacional de:



LEI Nº 2507 DE 14 DE AGOSTO DE 1981

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, - de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária realizada no dia 24 de julho de 1981, PROMULGA a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º - O Plano Diretor Físico-Territorial de Jundiaí, instituído pela Lei Municipal 1576, de 31 de janeiro de 1969, - passa a vigor com a redação constante desta Lei.

Artigo 2º - A regulamentação instituída é decorrente do planejamento físico e sua consecução se processará com observância às normas técnicas enumeradas na presente Lei.

Artigo 3º - As disposições desta Lei deverão ser observadas, obrigatoriamente, na aprovação de projetos e na execução de qualquer obra particular, e em todas as iniciativas do Poder Público.

Artigo 4º - Os projetos e a execução de serviços e obras públicas, bem como as modificações ou reformas que neles tiverem de ser realizados, deverão atender às exigências e aos critérios fixados nesta Lei.

Artigo 5º - As áreas necessárias à execução do Plano Diretor Físico-Territorial são consideradas de interesse público.

Artigo 6º - Serão consignadas anualmente, no Orçamento Municipal, dotações específicas para atendimento de programa de desapropriações para execução do Plano Diretor Físico-Territorial.

§ 1º - As áreas desapropriadas pela Municipalidade para a execução do Plano Diretor, poderão ser reletadas no todo ou em parte, e revendidas em hasta pública.

§ 2º - No caso de parágrafo anterior e na ocorrência



CAPÍTULO VII  
DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 80 - Para que o aspecto físico da estrutura urbana se desenvolva de forma harmônica e funcional, as edificações deverão ocupar a área e o espaço, considerados os seguintes fatores:

I - Ocupação do terreno, definida pela porcentagem obtida pela área da projeção horizontal da cobertura da construção e área total do terreno, de modo a assegurar um mínimo de aeração para os compartimentos edificados.

II - Aproveitamento do terreno, representado pela relação obtida entre a soma das áreas do piso construído, inclusive pavimentos inferiores e superiores, e a área do terreno, a fim de estabelecer um máximo que, considerada a utilização correspondente, represente a densidade adequada no setor onde se situa o imóvel.

III - Recuos às divisas do terreno para assegurar os afastamentos das vias públicas e vizinhanças, a fim de possibilitar o mínimo de isolamento habitacional e estrutural das edificações.

§ 1º - Não serão computados na ocupação os beirais que não ultrapassem de 1/3 dos recuos obrigatórios ou projetados. As áreas cobertas por marquises dos estabelecimentos de comércio e serviços, que não forem utilizadas para pisos de terraços também não serão computadas.

§ 2º - Nas edificações residenciais individuais, os parques cujos tetos forem pisos de jardins ou terraços descobertos, não serão computados para efeito de recuos, ocupação e aproveitamento.

§ 3º - Nas edificações residenciais deverá haver estacionamento na própria área, de no mínimo um veículo para cada unidade.



§ 4º - Nos edifícios comerciais e de serviços o parqueamento nos próprios será de um veículo para cada 75m<sup>2</sup> de área de aproveitamento da construção.

§ 5º - Os parqueamentos de que tratam os dois parágrafos anteriores, quando cobertos, não serão computados no aproveitamento.

§ 6º - As garagens de subsolo, quando abaixo do nível da rua e das áreas adjacentes, poderão ocupar as faixas de recuo que não representem alargamento da via.

§ 7º - Nos edifícios de pavimentos destinados a habitação coletiva, o espaço coberto de pavimento (térreo ou não) destinado ao livre lazer de todos os moradores, não será computado como aproveitamento desde que não ultrapasse 10% de área aproveitada.

Artigo 81 - Em terreno parcialmente atingido por plano de melhoramento, o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão calculados unicamente sobre a área remanescente, ressalvado o que dispõe o parágrafo deste artigo.

Parágrafo único - Fica assegurado aos proprietários de terrenos parcialmente atingidos por plano de melhoramento, quando doarem à Prefeitura a parcela necessária à execução do melhoramento, o direito de computar a área doada no cálculo do coeficiente de aproveitamento, desde que não ultrapasse 1,5 (uma vez e meia) do permitido para o local.

Artigo 82 - Somente será permitida edificação em terrenos que fizerem frente para logradouro público aberto e oficialmente reconhecido e com as dimensões mínimas previstas nesta lei.

§ 1º - No caso de projeto integrado de um mesmo proprietário, onde as vias com sua respectiva infra-estrutura têm sua execução programada simultaneamente com as edificações projetadas, a aprovação de projeto destas poderá acontecer a critério



**CONSULTORIA JURÍDICA  
PARECER Nº 6.109**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 633**

**PROCESSO Nº 34.197**

De autoria dos Vereadores **DURVAL LOPES ORLATO e FELISBERTO NEGRI NETO**, o presente projeto de lei complementar altera normas para definir subsolo e regular sua utilização para garagens.

A propositura, reapresentação do Projeto de Lei Complementar nº 627, do Prefeito Municipal, retirado em 5 de novembro p.p., encontra sua justificativa às fls. 5, e vem instruída com os documentos de fls. 6/14.

É o relatório.

**PARECER:**

O projeto em estudo se nos afigura revestido da condição legalidade quanto à competência (art. 6º, VII e VIII, da Lei Orgânica de Jundiaí c/c o art. 30, VIII da Constituição Federal), e quanto à iniciativa, que é concorrente (LOM - art. 13, I, c/c o art. 45).

A matéria é de natureza de lei complementar, obedecendo ao princípio constitucional de quorum e indicação de *cunho ratione materiae* (razão da matéria), estando, pois, inserta nos incisos II e IV do art. 43 da Carta de Jundiaí, vez que alcança temática afeta ao Código de Obras e Edificações, (construção) e Plano Diretor (local e setorização). No que concerne ao quesito mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário. Assim, não detectamos impedimentos que venham a incidir sobre a matéria, e relativamente ao quesito mérito, dirá o soberano Plenário.

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

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

S.m.e.

Jundiaí, 13 de novembro de 2001.

**JOÃO DAMPAULO JÚNIOR**  
Consultor Jurídico



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 34.197

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 633, de autoria dos Vereadores Durval Lopes Orlatto e Felisberto Negri Neto, altera normas para definir subsolo e regular sua utilização para garagens.

**PARECER Nº 396**

Trata-se de projeto de lei complementar de autoria dos Vereadores Durval Lopes Orlatto e Felisberto Negri Neto, altera normas para definir subsolo e regular sua utilização para garagens.

Sob o enfoque jurídico o projeto merece prosperar, conforme parecer da d. Consultoria Jurídica da Casa que acolhemos como razão de decidir.

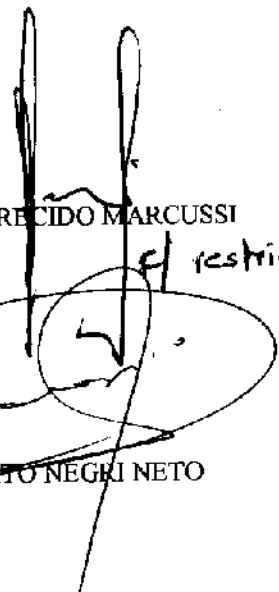
Parecer favorável, portanto.

Sala das Comissões, 20 de novembro de 2001.

APROVADO  
20/11/2001

  
JOSÉ ANTÔNIO KACHAN  
Relator

JOSÉ APARECIDO MARCUSSI  
Presidente

  
f/ restrições

FELISBERTO NEGRI NETO

  
DURVAL LOPES ORLATO

  
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA





**COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**

**PROCESSO Nº 34.197**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 633, doS Vereadores **DURVAL LOPES ORLATO e FELISBERTO NEGRI NETO**, que altera normas para definir subsolo e regular sua utilização para garagens.

**PARECER Nº 408**

Objetiva-se com a propositura em tela alterar normas para definir subsolo e regular sua utilização para garagens, adequando o Código de Obras e Edificações às novas orientações e exigências que o planejamento urbano do Município requer.

Analisando a iniciativa tão somente sob a ótica de obras e serviços públicos entendemos pertinente a preocupação dos nobres autores, com o assunto em tela, sendo por demais atual e merecedor de ser disciplinado no Código de Obras e Edificações, consoante argumentos da justificativa de fls. 5, e assim convencidos, acolhemos a iniciativa e a ela consignamos voto favorável.


É o parecer.

Sala das Comissões, 27.11.2001.

APROVADO  
27/11/2001

  
FELISBERTO NEGRI NETO

  
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS

  
ORACI GOTARDO  
Relator

  
JOÃO DA ROCHA SANTOS

  
MAURO MARCIAL MENUCHI



FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

Matéria: **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 633**

VEREADORES	APROVA	REJEITA	AUSENTE
1. ANA VICENTINA TONELLI	X		
2. ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	X		
3. ANTONIO GALDINO	X		
4. CLÁUDIO ERNANI MARCONDES DE MIRANDA	X		
5. DURVAL LOPES ORLATO	X		
6. FELISBERTO NEGRI NETO	X		
7. FRANCISCO DE ASSIS POÇO	X		
8. IVAN PERINI	X		
9. JOÃO FERNANDO CHAVES RODRIGUES	X		
10. JOÃO DA ROCHA SANTOS	X		
11. JOSÉ ANTÔNIO KACHAN	X		
12. JOSÉ APARECIDO MARCUSSI			X
13. JOSÉ APARECIDO DOS SANTOS			X
14. JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	X		
15. JÚLIO CESAR DE OLIVEIRA	X		
16. MAURO MARCIAL MENUCHI	X		
17. NEIZY MARTINS DE OLIVEIRA CARDOSO	X		
18. ORACI GOTARDO	X		
19. SÉRGIO DUTRA	X		
20. SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA	X		
21. SÍLVIO ERMANI	X		
TOTAL	19		02

RESULTADO:  APROVADO

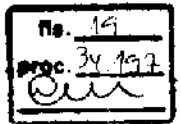
REJEITADO

Sala das Sessões, 04/12/2001

*[Signature]*  
Presidente



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



Of. PR 12.01.60  
proc. 34.197

Em 04 de dezembro de 2001.

Exmo. Sr.

*Dr. MIGUEL MOUBADDA HADDAD*

DD. Prefeito Municipal de Jundiaí

NESTA

Para seu distinto conhecimento e adoção das providências julgadas cabíveis, a V.Exa. encaminhamos, em duas vias, o AUTÓGRAFO referente ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 633, aprovado na sessão ordinária ocorrida nesta data.

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



ANA TONELLI  
Presidente

/gif



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 633**

**PROCESSO Nº 34.197**

**OFÍCIO PR Nº 12.01.60**

**RECIBO DE AUTÓGRAFO**

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

05/12/2001

ASSINATURAS:

EXPEDIDOR:

*[Signature]*

RECEBEDOR:

*Christiane S.*

**PRAZO PARA SANÇÃO/VETO**

*(15 dias úteis - LOJ, art. 52)*

PRAZO VENCÍVEL em:

28/12/01

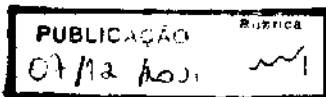
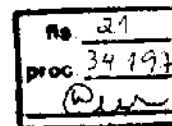
*[Signature]*

DIRETORA LEGISLATIVA



# Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



proc. 34.197

GP., em 17.12.2001

Eu, MIGUEL HADDAD, Prefeito do Município de Jundiaí, PROMULGO a presente Lei Complementar:-

  
MIGUEL HADDAD

Prefeito Municipal

Autógrafo

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 633

Altera normas para definir subsolo e regular sua utilização para garagens.

A PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ,  
Estado de São Paulo, faz saber que em 4 de dezembro de 2001 o Plenário aprovou:

Art. 1º. O inciso XXVII, do artigo 2º. da Lei Complementar nº. 221, de 27 de dezembro de 1996, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º. (...)

(...)

*XXVII – Subsolo: é a área abaixo da cota mínima do terreno, sendo entendida como mínima a menor cota de passeio em relação ao terreno. Em caso de lote com frente para mais de uma via será considerada a via de cota mais elevada;”*


Art. 2º. O inciso XXXI do artigo 5º. da Lei Complementar nº. 222, de 27 de dezembro de 1996, passa a vigorar com a seguinte redação:

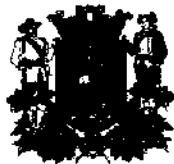
“Art. 5º. (...)

(...)

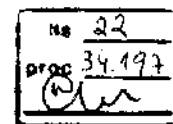
*XXXI – Subsolo: é a área abaixo da cota mínima do terreno, sendo entendida como mínima a menor cota de passeio em relação ao terreno. Em caso de lote com frente para mais de uma via será considerada a via de cota mais elevada;”*

Art. 3º. O inciso XXIV do artigo 2º. da Lei Complementar nº. 223, de 27 de dezembro de 1996, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º. (...) 



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



(Autógrafo do PLC 633 – fls. 2)

(...)

*XXIV – Subsolo: é a área abaixo da cota mínima do terreno, sendo entendida como mínima a menor cota de passeio em relação ao terreno. Em caso de lote com frente para mais de uma via será considerada a via de cota mais elevada;”*

Art. 4º. As garagens de subsolo, quando situadas abaixo do nível da via pública, poderão ocupar os espaços de terreno que não constituam alargamento de vias públicas ou faixas não edificantes, e não serão consideradas nos cálculos dos índices de ocupação e aproveitamento.

§ 1º. Consideram-se abaixo do nível das vias públicas as garagens cuja altura da laje de cobertura atenda às seguintes condições:

I – altura média máxima em relação ao nível da via pública igual a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II – altura máxima em relação ao nível da via pública igual a 3,00 m (três metros).

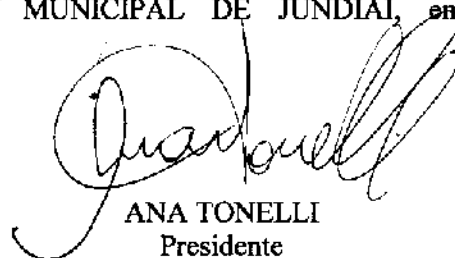
§ 2º. Nos terrenos de esquinas ou que possuam frente oficial para mais de uma via pública, as alturas estabelecidas no parágrafo anterior serão medidas em relação à via pública de nível mais elevado.

Art. 5º. A inclinação das rampas de acesso e circulação de veículos será, no máximo, de 25% (vinte e cinco por cento), exceto no trecho inicial de 4,00 m (quatro metros) contados do alinhamento do terreno, cuja declividade máxima deverá ser de 10% (dez por cento).

Parágrafo único. As rampas de acesso e circulação de veículos não terão largura inferior a 3,00 m (três metros) e serão executadas em piso antiderrapante.

Art. 6º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogado o § 6º. do art. 80 da Lei nº. 2.507, de 14 de agosto de 1981.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em quatro de dezembro de dois mil e um (04/12/2001).

  
ANA TONELLI  
Presidente



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**

EXPOENTE

Nº 23  
Proc. 34.197  
@

GP.L. nº 683/01  
Processo nº 25.409-0/01

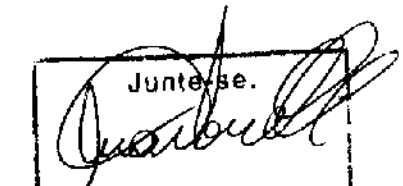
CÂMARA MUNICIPAL  
DE JUNDIAÍ

COM. 75 20.01.2001

PRO. JUNDIAÍ

Jundiaí, 17 de dezembro de 2.001.

**Excelentíssima Senhora Presidente:**

Junte-se.  
  
PRESIDENTE  
20/12/2001

Encaminhamos a V.Exa., o original do Projeto de Lei Complementar nº 633, bem como cópia da Lei Complementar nº 337, promulgada nesta data, por este Executivo.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

  
**MIGUEL HADDAD**  
Prefeito Municipal

À

Exma. Sra.

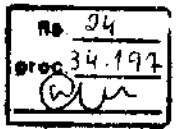
**Vereadora ANA VICENTINA TONELLI**

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

Nesta

cs.2

Mod. 7

**LEI COMPLEMENTAR Nº 337, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2.001**

Altera normas para definir subsolo e regular sua utilização para garagens.

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 04 de dezembro de 2.001, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - O inciso XXVII, do artigo 2º, da Lei Complementar nº 221, de 27 de dezembro de 1.996, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 2º - (...)*

*(...)*

*XXVII – Subsolo: é a área abaixo da cota mínima do terreno, sendo entendida como mínima a menor cota de passeio em relação ao terreno. Em caso de lote com frente para mais de uma via será considerada a via de cota mais elevada;"*

Art. 2º - O inciso XXXI, do artigo 5º da Lei Complementar nº 222, de 27 de dezembro de 1.996, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 5º - (...)*

*(...)*

*XXXI – Subsolo: é a área abaixo da cota mínima do terreno, sendo entendida como mínima a menor cota de passeio em relação ao terreno. Em caso de lote com frente para mais de uma via será considerada a via de cota mais elevada;"*

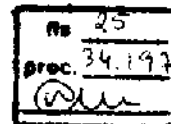
Art. 3º - O inciso XXIV, do artigo 2º da Lei Complementar nº 223, de 27 de dezembro de 1.996, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 2º - (...)*

*(...)*

*XXIV – Subsolo: é a área abaixo da cota mínima do terreno, sendo entendida como mínima a menor cota de passeio em relação ao terreno. Em caso de lote com frente para mais de uma via será considerada a via de cota mais elevada;"*





**Art. 4º** - As garagens de subsolo, quando situadas abaixo do nível da via pública, poderão ocupar os espaços de terreno que não constituam alargamento de vias públicas ou faixas não edificantes, e não serão consideradas nos cálculos dos índices de ocupação e aproveitamento.

**§ 1º** - Consideram-se abaixo do nível das vias públicas as garagens cuja altura da laje de cobertura atenda às seguintes condições:

**I** - Altura média máxima em relação ao nível da via pública igual a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

**II** - Altura máxima em relação ao nível da via pública igual a 3,00 m (três metros).

**§ 2º** - Nos terrenos de esquinas ou que possuam frente oficial para mais de uma via pública, as alturas estabelecidas no parágrafo anterior serão medidas em relação à via pública de nível mais elevado.

**Art. 5º** - A inclinação das rampas de acesso e circulação de veículos será, no máximo, de 25% (vinte e cinco por cento), exceto no trecho inicial de 4,00 m (quatro metros) contados do alinhamento do terreno, cuja declividade máxima deverá ser de 10% (dez por cento).

**Parágrafo único** - As rampas de acesso e circulação de veículos não terão largura inferior a 3,00 m (três metros) e serão executadas em piso antiderrapante.

**Art. 6º** - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogado o § 6º, do artigo 80, da Lei nº 2.507, de 14 de agosto de 1981.

  
**MIGUEL HADDAD**

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos dezessete dias do mês de dezembro de dois mil e um.

  
**MARIA APARECIDA RODRIGUES MAZZOLA**

Secretária Municipal de Negócios Jurídicos

scc.2



PUBLICAÇÃO Rubrica  
21/12/2001 *[Signature]*

**LEI COMPLEMENTAR Nº 237, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2001**

Altera normas para definir subsolo e regular sua utilização para garagens.

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 04 de dezembro de 2001, PROMULGA a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - O inciso XXVII, do artigo 2º, da Lei Complementar nº 221, de 27 de dezembro de 1996, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º - (...) (..)

XXVII - *Subsolo: é a área abaixo da cota mínima do terreno, sendo entendida como mínima a menor cota de passeio em relação ao terreno. Em caso de lote com frente para mais de uma via será considerada a via de cota mais elevada;*

Art. 2º - O inciso XXXI, do artigo 3º da Lei Complementar nº 223, de 27 de dezembro de 1996, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 5º - (...) (..)

XXXI - *Subsolo: é a área abaixo da cota mínima do terreno, sendo entendida como mínima a menor cota de passeio em relação ao terreno. Em caso de lote com frente para mais de uma via será considerada a via de cota mais elevada;*

Art. 3º - O inciso XXIV, do artigo 2º da Lei Complementar nº 223, de 27 de dezembro de 1996, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º - (...) (..)

XXIV - *Subsolo: é a área abaixo da cota mínima do terreno, sendo entendida como mínima a menor cota de passeio em relação ao terreno. Em caso de lote com frente para mais de uma via será considerada a via de cota mais elevada;*

Art. 4º - As garagens de subsolo, quando situadas abaixo do nível da via pública, poderão ocupar os espaços de terreno que não constituam alargamento de vias públicas ou faixas não edificantes, e não serão consideradas nos cálculos dos índices de ocupação e aproveitamento.

§ 1º - Consideram-se abaixo do nível das vias públicas as garagens cuja altura da laje de cobertura atenda às seguintes condições:

I - Altura média máxima em relação ao nível da via pública igual a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II - Altura máxima em relação ao nível da via pública igual a 3,00 m (três metros).

§ 2º - Nos terrenos de esquinas ou que possuam frente oficial para mais de uma via pública, as alturas estabelecidas no parágrafo anterior serão medidas em relação à via pública de nível mais elevado.

Art. 5º - A inclinação das rampas de acesso e circulação de veículos será, no máximo, de 25% (vinte e cinco por cento), exceto no trecho inicial de 4,00 m (quatro metros) contados do alinhamento do terreno, cuja declividade máxima deverá ser de 10% (dez por cento).

Parágrafo único - As rampas de acesso e circulação de veículos não terão largura inferior a 3,00 m (três metros) e serão encimadas em piso antiderrapante.

Art. 6º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogado o § 6º, do artigo 80, da Lei nº 2.507, de 14 de agosto de 1981.

MIGUEL HADDAD  
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos dezessete dias do mês de dezembro de dois mil e um.

MARIA APARECIDA RODRIGUES MAZZOLA  
Secretária Municipal de Negócios Jurídicos