



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

LEI Nº. , de / /

RETIRADO

Processo: 66.901

PROJETO DE LEI Nº. 11.266

Autoria: **MARCELO GASTALDO**

Ementa: Altera a Lei 7.858/12, que reformulou o Zoneamento Urbano e os Critérios de Uso e Ocupação do Solo, para redescrever a Zona de Serviços Institucionais (ZS2).

Arquive-se


Diretoria Legislativa

02 / 03 / 2017



Câmara Municipal de Jundiá
São Paulo

fis 002
proc 6690
[Signature]

PROJETO DE LEI Nº. 11.266

Diretoria Legislativa	Diretoria Jurídica	Comissões	Prazos:	Comissão	Relator
À Diretoria Jurídica. [Signature] Diretora 03/05/2013	Para emitir parecer: _____ Diretor / /		projetos vetos orçamentos contas aprazados	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
			Parecer CJ nº. _____	QUORUM:	

Comissões	Para Relatar:	Voto do Relator:
À CJR. Diretora Legislativa / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº. _____
À _____ Diretora Legislativa / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº. _____
À _____ Diretora Legislativa / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº. _____
À _____ Diretora Legislativa / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº. _____



PUBLICAÇÃO Rubrica
10/05/2013

PP 1.805/2013

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCOLO) 02/MAI/2013 14:49 00066901

Apresentado.
Encaminhe-se às seguintes comissões:

Presidente
07/05/2013

RETIRADO
Diretoria Legislativa
02/103/2017

PROJETO DE LEI Nº. 11.266
(Marcelo Roberto Gastaldo)

Altera a Lei 7.858/12, que reformulou o zoneamento urbano e os critérios de uso e ocupação do solo, para redescrever a Zona de Serviços Institucionais (ZS2).

Art. 1º. O inciso II do art. 11 da Lei nº. 7.858, de 11 de maio de 2012, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 11. (...)

(...)”

II – Zona de Serviços Institucionais (ZS2): formada pelas áreas públicas e privadas ocupadas por parques, cemitérios, terminais de transporte coletivo, universidades, hospitais, rodoviária, aeroporto, centro administrativo e/ou pelo paço municipal, com densidade demográfica bruta máxima de 240 hab/ha, utilizadas na forma do parágrafo único deste artigo.”
(NR)

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

Sala das Sessões, 02/05/2013

MARCELO ROBERTO GASTALDO



(PL n.º. 11.266- fls. 2)

Justificativa

Este projeto tem por objetivo o ajuste na descrição das Zonas de Serviços Institucionais (ZS2), por dois motivos:

1) na norma vigente as ZS2 constam apenas como áreas públicas, muito embora os equipamentos nelas previstos, de caráter coletivo e de interesse público, possam ocorrer também em áreas privadas. Disto pode-se, erroneamente, interpretar que a Prefeitura deveria adquirir as áreas que não sejam públicas, gerando obrigação à Municipalidade. Por este motivo é que propomos este primeiro ajuste;

2) outro intento seria, em algumas áreas classificadas como ZS2, facilitar e tornar disponível para edificação de universidades e hospitais, tão necessários em nossa cidade, em face do crescimento urbano. Estes dois equipamentos não estão previstos na norma vigente, por isso o segundo ajuste que propomos ao texto.

Dadas as explicações acima, contamos com a aprovação dos demais Vereadores, para tornar mais eficaz e correta a interpretação das ZS2.

MARCELO ROBERTO GASTALDO



fls.	05
proc.	06901
11.	246
64352	

LEI N.º 7.858, DE 11 DE MAIO DE 2012

Reformula o zoneamento urbano e os critérios de uso e ocupação 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 17 de abril de 2012, PROMULGA a seguinte Lei:-

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I - Dos Objetivos

Art. 1º. Em consonância com o Plano Diretor de Jundiaí, são instrumentos da Política Urbana do Município o zoneamento e a definição de critérios de uso e ocupação do solo, atendendo aos seguintes objetivos:

I - promoção de qualidade de vida para a população, por meio de planejamento urbano e rural integrado às políticas públicas;

II - ocupação ordenada da cidade, possibilitando a equilibrada distribuição de habitações, atividades comerciais, industriais e de serviços e ações institucionais no Município;

III - o zoneamento definirá os usos dominantes, mas acolherá projetos urbanos com atividades múltiplas e harmônicas, para favorecer a convivência em vizinhança e propiciar percursos para pedestres e outros meios de locomoção;

IV - hierarquização do sistema viário, atendendo às necessidades da população e do sistema de transporte público;

V - desenvolvimento e recuperação das áreas excluídas da cidade, integrando-as ao espaço urbano ou rural;

VI - preservação da escala da cidade e de seus valores naturais, culturais, paisagísticos, arquitetônicos e arqueológicos;

VII - compatibilização das políticas de incentivo à preservação do patrimônio natural, cultural, arquitetônico e arqueológico;

VIII - participação da comunidade na gestão urbana.

Art. 2º. As disposições desta Lei deverão ser observadas, obrigatoriamente:

I - na concessão de alvarás de construção, regularização, demolição e transformação de uso;

II - na concessão de alvarás de localização e de funcionamento de atividades urbanas e rurais;

III - na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

IV - na urbanização e reurbanização de áreas;



fls. 06	ns. 253
PROC. 66.994	oc. 64352

§ 3º. Para efeito de licenciamento nos órgãos estaduais competentes, as áreas que vierem a ser ocupadas para uso habitacional nas condições previstas no § 2º do art. 11 da Lei Complementar nº 417, de 29 de dezembro de 2004, integram a Zona de Urbanização Específica (ZUE).

§ 4º. Entende-se por política habitacional de interesse social aquela destinada à realização de empreendimentos que apresentem as seguintes condições:

I - sejam implantados pelos órgãos governamentais de âmbito federal, estadual e municipal, para o atendimento da população de baixa renda;

II - sejam gerados por investimentos da iniciativa privada, em parceria com o órgão municipal competente.

Art. 11. A Zona de Serviço e Comércio (ZS) compreende áreas com ocupação consolidada por atividades comerciais e serviços, e equipamentos públicos, que, em função de suas características e de critérios de uso e ocupação do solo, subdivide-se em:

I - Zona de Serviço e Comércio Central (ZS1): formada pelas áreas do centro histórico de Jundiaí, composta por construções originais e edificações de interesse de preservação pelo patrimônio arquitetônico e paisagístico da cidade, com densidade demográfica bruta máxima de 240 hab/ha, lote mínimo de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros);

II - Zona de Serviços Institucionais (ZS2): formada pelas áreas públicas ocupadas por parques, cemitérios, terminais de transporte coletivo, rodoviária, aeroporto, centro administrativo e pelo Paço Municipal, e por áreas de particulares com densidade demográfica bruta máxima de 240 hab/ha, utilizadas na forma do parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único. A utilização das áreas particulares deverão respeitar os usos definidos para a Zona de Comércio e Serviço Institucionais (ZS-2) definidos no anexo II, tabela II, e os índices definidos para a Zona Residencial de Média Densidade (ZR-2), devendo toda e qualquer iniciativa de uso e ocupação do solo ser precedida de diretrizes específicas.

Art. 12. A Zona Industrial (ZI): é formada por áreas que comportam a instalação de indústrias, observadas as condições ambientais em função do risco que a atividade apresenta, com densidade demográfica bruta máxima de 300 hab/ha, lote mínimo de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e frente mínima de 15,00m (quinze metros).

Seção IV - Da Classificação da Macrozona Rural

Art. 13. A macrozona rural tem como objetivo promover a conservação, proteção, recuperação, reflorestamento e o uso racional do patrimônio natural da cidade, estabelecendo normas, incentivos e restrições ao seu uso, delimitadas no Anexo I, e subdivide-se nas seguintes zonas:

I - Zona de Preservação, Restauração e Recuperação Ambiental (ZPRRA): corresponde às áreas de entorno da Reserva Biológica, que contém o polígono de tombamento definido pela Resolução nº 11 do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (CONDEPHAAT), de 08 de março de 1983;

II - Zona de Conservação Ambiental da Ermida (ZCAE): corresponde à zona de uso sustentável da Ermida;



**CONSULTORIA JURÍDICA
DESPACHO Nº 54**

PROJETO DE LEI Nº 11.266, do Vereador MARCELO ROBERTO GASTALDO, (PROCESSO Nº 66.901), que altera a Lei 7.858/12, que reformulou o zoneamento urbano e os critérios de uso e ocupação do solo, para redescrever a Zona de Serviços Institucionais (ZS2).

Vem a esta Consultoria o presente projeto de lei, que objetiva, em suma, alterar a Lei 7.858/12, que reformulou o zoneamento urbano e os critérios de uso e ocupação do solo, para redescrever a Zona de Serviços Institucionais (ZS2).

Antes de esta Consultoria exarar parecer, entende, por relevante, a oitiva dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Jundiaí no sentido de que se manifestem sobre a viabilidade técnica do projeto de lei, motivo pelo qual sugere à Presidência da Casa, em acolhendo o presente despacho, seja encaminhado ao Executivo ofício com cópia do inteiro teor da proposta.

Em homenagem ao Estado de Direito Democrático (*Gestão democrática da cidade prevista no Estatuto da Cidade*), sugerimos à Presidência da Casa, uma vez recebida a análise do Executivo, que o projeto de lei venha a ser pautado e debatido em audiência pública, observando-se o rito para sua realização, principalmente no tocante a publicidade da audiência, que deverá ser ampla, bem como o registro da mesma e sua juntada aos autos, convidando-se, pela ordem, os Secretários Municipais de Obras e de Planejamento e Meio Ambiente; o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, a DAE S/A – Água e Esgoto e o Ministério Público, Associação dos Engenheiros, além de outras entidades que entender pertinente.

Formalmente, portanto, em se adotando um modelo participativo – circunstância que amplia a possibilidade de controle do Estado e a legitimidade do projeto de lei, a proposta será instruída de maiores elementos técnicos, ensejando maior possibilidade de análise do projeto, garantindo-se, nos dizeres de José Afonso da Silva¹, o direito de participação popular, visando à tutela do interesse público².

Sem embargo de outras deliberações, uma vez que venham a ser juntados ao feito os documentos produzidos, retorne os autos a este órgão técnico para análise e parecer.

Jundiaí, 3 de maio de 2013.

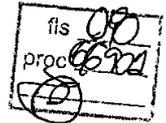
Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira
Consultor Jurídico

Fábio Nadal Pedro
Fábio Nadal Pedro
Consultor Jurídico

rsv

¹ *Direito Constitucional*. 11ª edição. São Paulo: Malheiros.

² Conforme Lúcia Valle Figueiredo. *Instrumento da Administração Consensual. A audiência pública e sua finalidade*. Revista Diálogo Jurídico, Ano I vol, I, nº 8, novembro de 2001 – Salvador-BA.



Proc. 66.901

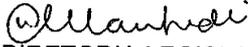
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Oficie-se ao Sr. Prefeito Municipal, em nome da Presidência, solicitando-lhe o apontado pela Consultoria Jurídica em seu Despacho nº. 54 (fls. 07 dos autos).


PRESIDENTE
08/05/2013

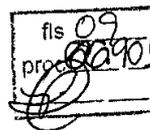
DIRETORIA LEGISLATIVA

Cumpra-se, conforme despacho supra.


DIRETORIA LEGISLATIVA
08/05/2013



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



Of. PR/DL 193/2013
Proc. 66.901

Em 8 de maio de 2013.

Exmo. Sr.

PEDRO BIGARDI

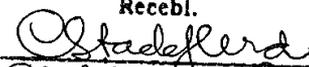
DD. Prefeito Municipal de

JUNDIAÍ

A V. Ex^a. solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica em seu Despacho nº. 54, relativamente ao PROJETO DE LEI Nº. 11.266, de autoria do Vereador MARCELO ROBERTO GASTALDO, que "*Altera a Lei 7.858/12, que reformulou o zoneamento urbano e os critérios de uso e ocupação do solo, para redescrever a Zona de Serviços Institucionais (ZS2).*".

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.


GERSON SARTORI
Presidente

Recebi.	
ass.:	
Nome:	Christiane S.
Identidade:	19.801-980.
Em 14/05/13	



DIRETORIA LEGISLATIVA

Ao autor:

Em atenção ao seu Projeto de Lei nº. 11.266, que altera a Lei 7.858/12, que reformulou o Zoneamento Urbano e os Critérios de Uso e Ocupação do Solo, para redescrever a Zona de Serviços Institucionais (ZS2), informamos que a Lei 7.858/12, a qual se pretende alterar, foi revogada pela Lei 8.683/2016 (Plano Diretor). Nesse sentido, referida matéria torna-se inócua em virtude da revogação daquele ordenamento jurídico.



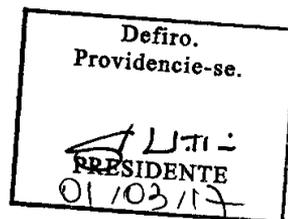
GABRIEL MILESI
Diretor Legislativo
17/02/2017

RECEBI	
Ass:	
Nome:	Edson
Em	17/02/17



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA N° 29

Retirada do PL 11.266/2013 que altera a Lei 7.858/12, que reformulou o zoneamento urbano e os critérios de uso e ocupação do solo, para redescrever a Zona de Serviços Institucionais (ZS2).



REQUEIRO à Presidência, na forma regimental, a retirada do PL 11.266/2013, de minha autoria, que altera a Lei 7.858/12, que reformulou o zoneamento urbano e os critérios de uso e ocupação do solo, para redescrever a Zona de Serviços Institucionais (ZS2).

Sala das Sessões, em 1.º de março de 2017.

Eng.º Marcelo Gastaldo

PROJETO DE LEI Nº 11.266

Juntadas:

fl. 02/06 em 03/05/13; fls. 07 em 03/05/2013
fls. 08/09 em 11/05/13; fls. 10 em 17.02.17
fl. 11 em 01/03/17 Cus;

Observações: