


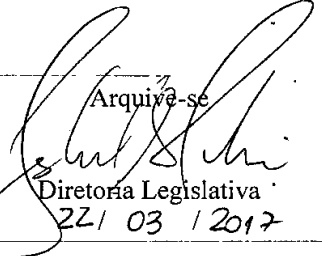
| | |
|---|---|
|  Câmara Municipal de Jundiá São Paulo | LEI Nº. , de / / |
| | <div style="border: 2px solid black; padding: 10px; display: inline-block;"> RETIRADO </div> |

Processo: 67.220

PROJETO DE LEI Nº. 11.302

~~Autora:~~ **ROGÉRIO RICARDO DA SILVA**

Objeto: Altera a Lei 7.858/12, que reformulou o zoneamento urbano e os critérios de uso e ocupação do solo, para prever informação junto à entrada dos loteamentos fechados de que é permitido o acesso às suas áreas públicas.

Arquivê-se

 Diretoria Legislativa
 221 03 / 2017



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 22
proc. 13

PROJETO DE LEI Nº. 11.302

| Diretoria Legislativa | Diretoria Jurídica | Comissões | Prazos: | Comissão | Relator |
|--|--|-----------|--|--|---------------------------------|
| À Diretoria Jurídica. <i>Alleanpedi</i> Diretora 29/05/13 | Para emitir parecer: <i>[Signature]</i> Diretor 29/5/13 | | 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. <input type="text"/> |
| 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. <input type="text"/> |
| 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. <input type="text"/> |
| 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. <input type="text"/> |



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 03
proc. 03

PP 2.239/2013

PUBLICAÇÃO Rubrica
07106113

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTÓCOLO) 29/MAI/2013 11:14 000067220

Apresentado.
Encaminhe-se às seguintes comissões:

Anto
Presidente
04/06/13

RETIRADO
Diretoria Legislativa
21/05/2013

PROJETO DE LEI Nº. 11.302
(Rogério Ricardo da Silva)

Altera a Lei 7.858/12, que reformulou o zoneamento urbano e os critérios de uso e ocupação do solo, para prever informação junto à entrada dos loteamentos fechados de que é permitido o acesso às suas áreas públicas.

Art. 1º. O art. 116 da Lei nº. 7.858, de 11 de maio de 2012, passa a vigorar acrescido do seguinte dispositivo:

"Art. 116. (...)
(...)

§ __. *Junto à portaria do loteamento haverá painel em dimensões e letras facilmente legíveis para quem passe junto à entrada, informando tratar-se de loteamento fechado, aprovado pela Prefeitura, e que o acesso às vias internas e demais áreas de uso público é permitido aos interessados.*" (NR)

Art. 2º. Os loteamentos atualmente existentes têm prazo de até 60 (trinta) dias para sua regularização nos termos desta lei, a contar do início de sua vigência, sob pena de multa diária de R\$ 100,00 (cem reais) enquanto perdurar a infração.

Art. 3º. Esta lei será regulamentada pelo Executivo.

Art. 4º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 29/05/2013

Rogério Ricardo da Silva
ROGÉRIO RICARDO DA SILVA



| | |
|-------|-----|
| fls. | 014 |
| proc. | 12 |

(PL n.º. 11.302 - fls. 2)

Justificativa

A presente iniciativa leva em conta que os loteamentos fechados, aprovados pela Prefeitura de Jundiaí, podem ter portaria no seu acesso, mas que as áreas públicas existentes dentro deles, tais como vias públicas e áreas livres de uso público, podem ser utilizadas por todos os munícipes.

Então, consideramos necessário que essa condição seja informada em painel próprio, junto à portaria de entrada do loteamento, para que a população tome conhecimento desse fato.

Assim, buscamos o apoio dos nobres Edis em favor da aprovação deste projeto de lei.


ROGÉRIO RICARDO DA SILVA



| | | | |
|-------|----|-------|-------|
| fls. | 05 | lto. | 246 |
| proc. | 05 | Proc. | 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 | 300 |
| proc. | 01 | 6432 |

execução das obras e fornecerá os documentos necessários para a inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, com a averbação da hipoteca das áreas por ela atingidas;

IV - certificada a conclusão das obras e dos serviços previstos no projeto aprovado, será expedido pelo Município o documento hábil para liberação da hipoteca;

V - a critério do Município, a hipoteca poderá ser objeto de liberação parcial a qualquer momento, em função do adiantamento das obras previstas, desde que proporcionalmente a elas;

VI - competirá ao Município promover a execução das obras não concluídas até o final do prazo previsto no cronograma, cabendo-lhe o direito de rever o projeto, caso em que será providenciada a incorporação no todo ou em parte das áreas hipotecadas, mediante a execução sumária do contrato de hipoteca para fins de ressarcimento de todas as despesas geradas pelo loteamento, às quais será somada, a título de multa, importância equivalente a 30% (trinta por cento) do total despendido.

§ 1º. A critério do Município poderão ser aceitas outras formas de garantia real, representadas por hipoteca de imóveis no Município de Jundiá não incluídos no loteamento ou depósito de caução.

§ 2º. No caso de garantia sob forma de hipoteca de imóveis, estes deverão ser indicados mediante comprovação de propriedade, registrada na serventia imobiliária competente, livre e desembaraçada de qualquer ônus que impeça o pleno exercício dos direitos decorrentes da hipoteca.

§ 3º. O valor da garantia real, será determinado por técnicos habilitados do Município e deverá corresponder ao valor dos serviços e obras presentes no cronograma aprovado.

§ 4º. Poderá ser aceita como garantia a fiança bancária, desde que o proprietário se comprometa, em termo próprio, a providenciar a sua renovação sempre que for necessário, hipótese em que o valor da garantia corresponderá ao valor dos serviços e obras presentes no cronograma aprovado, sem acréscimos.

§ 5º. A alternativa de que trata o presente artigo poderá ser aplicada ao empreendimento já iniciado.

§ 6º. Todas as despesas decorrentes de aplicação do presente artigo serão de responsabilidade do proprietário do loteamento.

§ 7º. A execução das garantias previstas neste artigo não exime o proprietário das demais responsabilidades legais.

Subseção X - Do Loteamento na Forma Fechada

Art. 116. Os novos loteamentos poderão adotar a forma fechada, a título precário, desde que:

I - a condição de loteamento fechado seja manifestada quando da solicitação das diretrizes;

II - atendam a todos os requisitos urbanísticos previstos nesta Lei;

III - as vias projetadas deverão articular-se com o sistema viário do Município, assegurando a continuidade das vias principais, existentes ou projetadas, de acordo com as diretrizes específicas definidas pela Municipalidade;



| | |
|-------|-------|
| fls. | 201 |
| proc. | 60352 |

- IV - as áreas institucionais estejam localizadas fora do perímetro fechado;
- V - os serviços públicos e a manutenção das áreas públicas, localizadas dentro do perímetro fechado sejam desempenhadas às expensas da entidade representativa dos proprietários;
- VI - seja providenciado o registro da constituição da entidade representativa dos proprietários.
- VII - o loteamento não possua mais de 500 (quinhentos) lotes.

§ 1º A autorização para fechamento nas condições definidas nas diretrizes deverá ocorrer no ato da aprovação do loteamento, ouvidas a Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e a Secretaria Municipal de Transportes.

§ 2º. Os parâmetros para implantação de portarias em área pública serão regulamentadas por ato do executivo.

Art. 117. O sistema viário interno e áreas livres de uso público serão objeto de concessão de uso especial à entidade representativa dos proprietários.

Art. 118. O contrato de concessão de uso especial de que trata o art. 116 será regulamentado por ato do Executivo.

Art. 119. A qualquer tempo, os loteamentos fechados previstos nesta Seção poderão ser revertidos à forma aberta, por interesse do Município ou da maioria absoluta dos moradores.

Seção III - Das Condições Gerais

Art. 120. Não serão aceitos projetos de edificações em lotes cuja via de acesso direto não tenha sido oficializada pelo Município.

Art. 121. Os serviços e obras que impliquem em movimento de terra deverão ser executados mediante a observância dos seguintes cuidados:

I - os taludes deverão ter declividade não superior a 1:2 (50% - cinquenta por cento) quando em corte, e 1:2,5 (40% - quarenta por cento) quando em aterro;

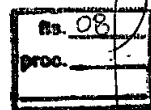
II - os revestimentos deverão ser executados com vegetação rasteira, apropriada para controle de erosão, podendo ser dispensados, a critério do Município, em taludes com altura inferior a 1,00m (um metro) ou declividade inferior a 1:3 (33% - trinta e três por cento);

III - as canaletas e outros dispositivos de drenagem deverão ser executados na crista e na saia, caso o talude tenha altura superior a 2,00m (dois metros);

IV - os taludes de altura superior a 3,00m (três metros) deverão ser interrompidos com bermas providas de canaletas de drenagem.

§ 1º. Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo e proteção.

§ 2º. Os taludes poderão deixar de observar as condições previstas neste artigo, desde que comprovada sua estabilidade e segurança, mediante laudo técnico elaborado por empresa ou profissional legalmente habilitados.



CONSULTORIA JURÍDICA
DESPACHO Nº 55

PROJETO DE LEI Nº 11.302, do Vereador ROGÉRIO RICARDO DA SILVA, (PROCESSO Nº 67.220), que altera a Lei 7.858/12, que reformulou o zoneamento urbano e os critérios de uso e ocupação do solo, para prever informação junto à entrada dos loteamentos fechados de que é permitido o acesso às suas áreas públicas.

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 prever informação junto à entrada dos loteamentos fechados de que é permitido o acesso às suas áreas públicas.**

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, o Ministério Público e 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 junho de 2013.

Ronaldo Salles Vieira
Consultor Jurídico

Fábio Nadal Pedro
Consultor Jurídico

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

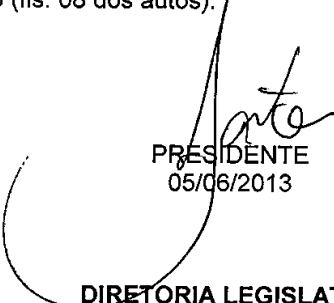
² Conforme Lúcia Valle Figueiredo. *Instrumento da Administração Consensual. A audiência pública e sua finalidade*. Revista Diálogo Jurídico, Ano I vol, I, nº 8, novembro de 2001 – Salvador-BA.



Proc. 67.220

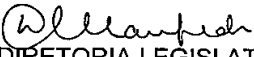
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Oficie-se ao Sr. Prefeito Municipal, em nome da Presidência, solicitando-lhe o apontado pela Consultoria Jurídica em seu Despacho nº. 55 (fls. 08 dos autos).


PRESIDENTE
05/06/2013

DIRETORIA LEGISLATIVA

Cumpra-se, conforme despacho supra.


DIRETORIA LEGISLATIVA
05/06/2013



Of. PR/DL 260/2013
Proc. 67.220

Em 5 de junho de 2013.

Exmo. Sr.

PEDRO BIGARDI

DD. Prefeito Municipal de

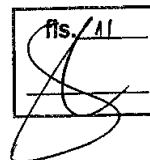
JUNDIAÍ

A V. Ex^a. solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica em seu Despacho nº. 55, relativamente ao PROJETO DE LEI Nº. 11.302, de autoria do Vereador ROGÉRIO RICARDO DA SILVA, que *"altera a Lei 7.858/12, que reformulou o zoneamento urbano e os critérios de uso e ocupação do solo, para prever informação junto à entrada dos loteamentos fechados de que é permitido o acesso às suas áreas públicas."*

Sem mais, apresento-lhe respeitosa saudações.

[Signature]
GERSON SARTORI
Presidente

| | |
|----------------|--------------------|
| Recibi. | |
| Ass.: | <i>[Signature]</i> |
| Nome: | <i>[Signature]</i> |
| Identidade: | |
| Em 06/06/2013 | |



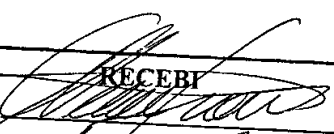
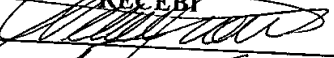
DIRETORIA LEGISLATIVA

Ao autor:

Em atenção ao seu Projeto de Lei nº. 11.302, que altera a Lei 7.858/12, que reformulou o Zoneamento urbano e os Critérios de Uso e Ocupação do Solo, para prever informação junto à entrada dos loteamentos fechados de que é permitido o acesso às suas áreas públicas, 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.



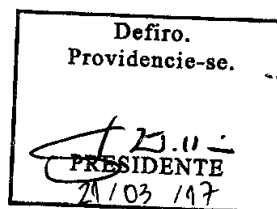
GABRIEL MILESI
Diretor Legislativo
17/02/2017

| | |
|---|---|
|  | |
| Ass: |  |
| Nome: | WELSON GIMMOVA |
| Em | 17.02.2017 |



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 54

Retirada do Projeto de Lei 11.302/2013 que altera a Lei 7.858/12, que reformulou o Zoneamento urbano e os Critérios de Uso e Ocupação do Solo, para prever informação junto à entrada dos loteamentos fechados de que é permitido o acesso às suas áreas públicas.



REQUEIRO à Presidência, na forma regimental, a **Retirada** do **Projeto de Lei 11.302/2013** que altera a Lei 7.858/12, que reformulou o Zoneamento urbano e os Critérios de Uso e Ocupação do Solo, para prever informação junto à entrada dos loteamentos fechados de que é permitido o acesso às suas áreas públicas.

Sala das Sessões, em 21 de março de 2017.

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA

PROJETO DE LEI Nº. 11.302

Juntadas:

fls. 02/07 em 03/06/13, fls. 08, 03/06/13, fls. 09/10 em
06/06/13 (P) fls. 11 em 17.02.12 fls. 12 em 22/02/12

Observações: