



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

Lei Nº , de / /

RETIRADO

Processo nº: 61.429

PROJETO DE LEI Nº 10.817

Autor: **ENIVALDO RAMOS DE FREITAS**

Ementa: Altera a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo, para enquadrar atividade de consultório ou clínica nas categorias de uso que especifica.

Arquive-se.

William Fedi
Diretor

16/03/2011



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

02
61429

PROJETO DE LEI Nº. 10.817

Diretoria Legislativa	Diretoria Jurídica	Comissões	Prazos:	Comissão	Relator
À Diretoria Jurídica. @Maurício Diretora 03/02/2011	Para emitir parecer: 03/02/11		projetos vetos orçamentos contas aprazados	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
Parecer L.J. nº					QUORUM:

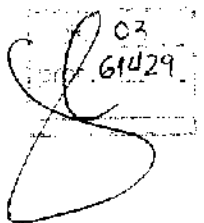
Comissões	Para Relatur:	Voto do Relator:
À CJR. Diretora Legislativa / /	☐ avoco ☐ _____ Presidente / /	☐ favorável ☐ contrário Relator / /
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº.

À _____ Diretora Legislativa / /	☐ avoco ☐ _____ Presidente / /	☐ favorável ☐ contrário Relator / /
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº.

À _____ Diretora Legislativa / /	☐ avoco ☐ _____ Presidente / /	☐ favorável ☐ contrário Relator / /
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº.

À _____ Diretora Legislativa / /	☐ avoco ☐ _____ Presidente / /	☐ favorável ☐ contrário Relator / /
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº.

--	--	--



PP 12326/10

PUBLICAÇÃO

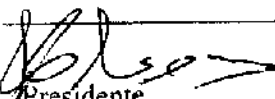
14/02/11

Rubrica

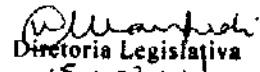
14/02/11

PROJETO DE LEI Nº. 10.817 DE 2010 - 15/03/11 15:55 061429

Apresentado.
Encaminhe-se às seguintes comissões:


Presidente
08/02/2011

RETIRADO


Diretoria Legislativa
15/03/11

PROJETO DE LEI Nº. 10.817

(ENIVALDO RAMOS DE FREITAS)

Altera a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo, para enquadrar atividade de consultório ou clínica nas categorias de uso que especifica.

Art. 1º. Na Tabela I (Categorias de Uso) do Anexo II de que trata o art. 32 da Lei 7.503, de 2 de julho de 2010, a atividade de consultórios ou clínicas com área de até 300m2 (trezentos metros quadrados) enquadra-se nestas categorias de uso:

- I- CS-1-Comércio e Serviço sem Incômodo; ou
- II- CS-1(F)-Comércio e Serviço Familiar.

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

Sala das Sessões, 02.02.2011


ENIVALDO RAMOS DE FREITAS (Val Freitas).

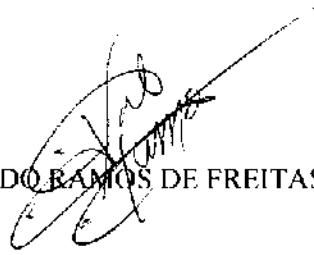


(PL nº. 10.817 - fls. 2)

Justificativa

Consultórios ou clínicas, com área de até 300m², constituem serviços de consumo complementar e atendimento dos habitantes do bairro, devendo a atividade ser enquadrada na categoria de uso CS-1 (Comércio e Serviço sem Incômodo) da Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo. Pela natureza da atividade, deve-se flexibilizar o estabelecimento de consultórios e clínicas em parte da habitação, sendo conveniente o enquadramento da atividade também na categoria CS-1(F) (Comércio e Serviço Familiar).

Tratando-se de iniciativa de interesse da coletividade, conto com o apoio dos nobres pares.


ENIVALDO RAMOS DE FREITAS (Val Freitas)



Art. 30. Para enquadramento das atividades, dos usos instalados ou pretendidos, poderão ser considerados aspectos técnicos e urbanísticos, independentemente da razão social do estabelecimento ou do seu enquadramento segundo a legislação fiscal ou tributária, a pedido do requerente, acompanhado de memorial de atividade e justificativa.

Art. 31. O enquadramento dos estabelecimentos de uso industrial deverá considerar, prioritariamente, os critérios e as orientações adotados pelo órgão estadual competente.

Art. 32. As atividades serão enquadradas conforme definições constantes da Tabela I do Anexo II a esta Lei.

Parágrafo único. As atividades que causarem incômodos em virtude da geração de ruídos ou odores e estacionamento insuficiente deverão ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, o qual será regulamentado por legislação específica.

Art. 33. As edificações destinadas às instalações administrativas dos estabelecimentos industriais, implantadas fora da zona industrial, serão equiparadas para efeito de uso do solo aos estabelecimentos de comércio e serviço das categorias equivalentes a escritório ou conjunto de escritórios.

Art. 34. Os estabelecimentos de prestação de serviços públicos municipais de educação, saúde, segurança, lazer, esportes, transportes, saneamento básico e outros poderão se localizar em qualquer zona urbana ou rural, desde que atendam aos índices e condições de utilização do terreno.

Art. 35. O licenciamento de atividades ou a aprovação de novas edificações na Zona de Nível de Ruído I e II, definida pelo Plano Específico de Zoneamento de Ruído do Aeródromo (Portaria nº 0629/GMS, de 02 de maio de 1984), deverão ser previamente aprovados pela autoridade competente do Ministério da Aeronáutica.

Parágrafo único. A Zona de Nível de Ruído I e II definida pelo Plano Específico de Zoneamento de Ruído do Aeródromo encontra-se indicada na planta que integra o Anexo I desta Lei.

Seção II

Da Classificação dos Usos

Art. 36. As categorias de uso permitidas no Município são determinadas em função da zona onde o imóvel se situa e da classificação da via para a qual tem frente, conforme indica a Tabela II, constante do Anexo II a esta Lei.

Art. 37. Os usos permitidos no Território de Gestão da Serra do Japi serão definidos em legislação específica.

Art. 38. Os usos implantados em data anterior à vigência da presente Lei classificam-se em:

I - permitidos: são os usos e ocupação do solo compatíveis com a Tabela II do Anexo II à presente Lei;

ANEXO II

TABELA I - Categorias de Uso

Uso Rural	
A-1	Agro Silvopastoril - compreende as atividades de agricultura, silvicultura, criação de animais e extração vegetal, incluindo as atividades realizadas pela agroindústria, desde que sua instalação esteja vinculada à manutenção da produção rural nas propriedades fornecedoras da matéria-prima.
A-2	Núcleo habitacional rural - compreende um conjunto de edificações residenciais unifamiliares, permitidas em imóveis rurais com a finalidade de viabilizar ou manter as atividades agrícolas ou a vegetação das áreas de reserva legal, áreas de preservação permanente e as matas naturais existentes no imóvel.
A-3	Exploração de água mineral - compreende as atividades de extração e envasilhamento de água mineral.
A-4	Extração mineral - compreende as atividades de extração de argila, areia de draga de rio ou de outros minerais.
A-5	Recreacional e turístico - compreende hotéis, pousadas, SPAs, clínicas de repouso, clubes de campo, pesqueiros e atividades de pesquisa, educação ambiental, ecoturismo, agroturismo e esporte ou lazer ao ar livre.
Uso Habitacional	
H-1	Habitação unifamiliar - residência isolada, com até 3 pavimentos.
H-2	Habitação coletiva Vertical I - edificações verticais com até 4 pavimentos.
H-3	Habitação coletiva Vertical II - edificações verticais com 5 a 8 pavimentos.
H-4	Habitação coletiva Vertical III - edificações verticais com mais de 8 pavimentos.
H-5	Conjunto de edificações habitacionais - conjunto de habitações permissíveis verticais ou horizontais

ANEXO II

TABELA I - Categorias de Uso

Uso de Comércio e Serviço	
CS-1	Comércio e Serviço sem incômodo - são as atividades de comércio ou serviço de primeira necessidade das habitações do bairro até 1.000m² tais como: mercearia, farmácia, açougue, padaria. E atividades de comércio ou serviço de consumo complementar e atendimento dos habitantes do bairro até 300m², tais como: escritórios, oficinas de equipamentos eletrônicos, salão de beleza.
CS-1(F)	Comércio e Serviço Familiar - usos previstos na categoria CS-1 implantados em parte da habitação, limitada a área destinada a atividade de 300m², sem necessidade de acesso independente, e sejam desenvolvidos pelo próprio morador e até 2 empregados.
CS-2	Comércio e Serviço com incômodo leve - são as atividades de comércio ou serviço de primeira necessidade das habitações do bairro. As atividades de comércio ou serviço de consumo complementar e atendimento dos habitantes do bairro até 300m², tais como: lojas de varejistas diversificados de interesse do bairro até 300m², tais como: lojas de vestuários, escritórios coletivos, consultórios ou clínicas, lojas de peças de automóveis, lojas de materiais de construção (sem depósito), hospedagem, estabelecimentos de ensino.
CS-3	Comércio e Serviço com incômodo moderado - são as atividades de comércio ou serviço de consumo complementar e atendimento dos habitantes do bairro. As atividades varejistas diversificados de interesse do bairro até 1.000m². E as atividades de comércio e serviço de interesse da cidade até 300m², tais como: agências concessionárias, postos de abastecimento, oficinas.
CS-4	Comércio e Serviço com incômodo alto - são as atividades varejistas diversificados de interesse do bairro. As atividades de comércio e serviço de interesse da cidade até 1.000m². E as atividades de comércio e serviço de interesse regional, tais como: parque temático, shopping, hipermercado, grandes oficinas, hospitais e de comércio ou serviço controlado.
CS-5	Conjunto de Comércio e Serviço é conjunto de edificações de comércio e serviço previstas nas categorias anteriores cuja as atividades são permitidas para o local.
CS-6	Comércio e Serviço proibidos - são as atividades que impliquem no depósito ou manuseio de materiais explosivos, depósito ou manuseio de material radioativo, tóxicos ou inflamáveis, as quais são proibidas no município.

ANEXO II

TABELA I - Categorias de Uso

Uso Industrial	
I-1	Indústrias virtualmente sem risco ambiental – estabelecimentos que apresentem quantidades desprezíveis de poluentes do ar, da água e do solo, e não se enquadrem nas demais categorias.
I-1 (F)	Indústria Familiar – usos previstos na categoria I-1, com características artesanais e emissão de resíduos semelhante a de uso habitacional, que não impliquem em tráfego pesado de veículos e possam ser desenvolvidos na edificação residencial pelo próprio morador e até 2 empregados.
I-2	Indústrias de risco ambiental leve – estabelecimentos que apresentem uma das seguintes condições: baixo potencial de poluição atmosférica por queima de combustível; efluentes líquidos industriais passíveis de lançamento no sistema público, para tratamento na Estação de Tratamento de Esgotos do Município; pequena produção ou armazenamento de resíduos sólidos perigosos.
I-3	Indústrias de risco ambiental moderado – estabelecimentos que apresentem uma das seguintes condições: potencial moderado de poluição atmosférica por queima de combustível; produção ou armazenamento de resíduos sólidos perigosos.
I-4	Indústrias de risco ambiental elevado – estabelecimentos que apresentem uma das seguintes condições: alto potencial de poluição atmosférica por queima de combustível; produção ou armazenamento de grande quantidade de resíduos sólidos perigosos; perigo de emissão acidental de poluentes capazes de provocar danos ambientais significativos, ou de afetar a saúde pública.
I-5	conjunto de edificações industriais permissíveis – é o conjunto de edificações industriais cuja atividades são permitidas para o local.
I-6	Indústrias proibidas – estabelecimentos que envolvam a fabricação de materiais explosivos e/ou tóxicos, tais como: pólvora, álcool, ouro e derivados, petróleo, soda cáustica e derivados, cimento-amianto e similares.



**CONSULTORIA JURÍDICA
DESPACHO Nº 320**

PROJETO DE LEI Nº 10.817

PROCESSO 61.429

De autoria do Vereador ENIVALDO RAMOS DE FREITAS, o presente projeto de lei altera a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo, para enquadrar atividade de consultório ou clínica nas categorias de uso que especifica.

Vem a esta Consultoria o presente projeto de lei, que objetiva, em suma, alterar a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo, para enquadrar atividade de consultório ou clínica nas categorias de uso que especifica.

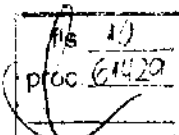
Antes de esta Consultoria exarar parecer, entende, por relevante, a **oitiva dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Jundiaí**, no sentido de que se manifestem sobre a viabilidade técnica do projeto de lei, motivo pelo qual sugere à Presidência da Casa, em acolhendo o presente despacho, seja encaminhado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

Sem embargo de outras deliberações, uma vez que venha a ser juntada ao feito a resposta do Executivo, retorne os autos a este órgão técnico para análise e parecer.

Jundiaí, 03 de fevereiro de 2011.

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira
Consultor Jurídico

Caroline Casu Amprim Souza
Caroline Casu Amprim Souza
Estagiária



Proc. 61.429

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Oficie-se ao Sr. Prefeito Municipal, em nome da Presidência, solicitando-lhe o apontado pela Consultoria Jurídica em seu Despacho nº. 320 (fls. 09 dos autos).


PRESIDENTE
09/02/2011

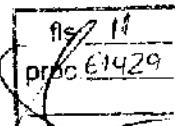
DIRETORIA LEGISLATIVA

Cumpra-se, conforme despacho supra.


DIRETORIA LEGISLATIVA
09/02/2011



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



Of. PR/DL 40/2011
Proc. 61.429

Em 09 de fevereiro de 2011.

Exmo. Sr.

MIGUEL MOUBADDA HADDAD

DD. Prefeito Municipal de

JUNDIAÍ

A V. Ex^a. solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica em seu Despacho nº. 320, relativamente ao PROJETO DE LEI Nº. 10.817, de autoria do Vereador Enivaldo Freitas, que *"Altera a Lei de Zoneamento e Ocupação do Soto, para enquadrar atividade de consultório ou clínica nas categorias de uso que especifica."*

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.


JÚLIO CESAR DE OLIVEIRA - "Julião"
Presidente

Recebido em	11.02.2011
Nome:	Helmo C. Conde
Assinatura:	Conde

gm



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 982

Realização de Audiência Pública para debate do Projeto de Lei n.º 10.817, do Vereador Enivaldo Ramos de Freitas, que altera a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo, para enquadrar atividade de consultório ou clínica nas categorias de uso que especifica.

DEFIRO.
Providencie-se.

Presidente
15/02/2011

REQUEIRO à Presidência, na forma facultada pelo Regimento Interno, a realização de Audiência Pública para debate do Projeto de Lei n.º 10.817, do Vereador Enivaldo Ramos de Freitas, que altera a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo, para enquadrar atividade de consultório ou clínica nas categorias de uso que especifica.

Sala das Sessões, 15/02/2011

ENIVALDO RAMOS DE FREITAS
"Val Freitas"



Of. VE 02/2011

Em 15 de fevereiro de 2011

Exm.º Sr.

JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA - "Julião"

DD. Presidente da Câmara Municipal

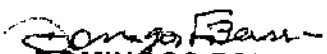
Para a Audiência Pública a realizar-se no dia 03 de março de 2011, estabelece-se, perante a Mesa da Casa, a seguinte pauta:

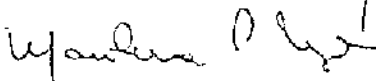
- 1 – PROJETO DE LEI N.º 10.734/2010, de autoria do Vereador Enivaldo Ramos de Freitas, que altera a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo, para enquadrar estabelecimentos destinados a culto religioso.
- 2 – PROJETO DE LEI N.º 10.817/2011, de autoria do Vereador Enivaldo Ramos de Freitas, que altera a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo, para enquadrar atividade de consultório ou clínica nas categorias de uso que especifica.

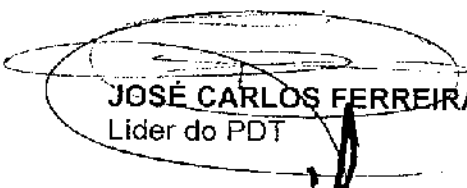
O Colégio de Líderes


ANA TONELLI
Líder do PMDB

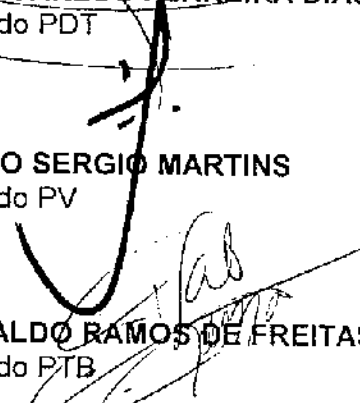

ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO
Líder do PP


DOMINGOS FONTE BASSO
Líder do PSDC

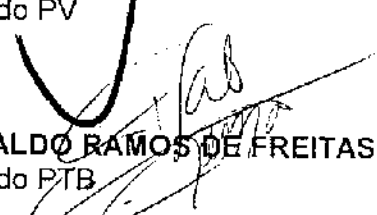

MARILENA PERDIZ NEGRO
Líder do PT


JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS
Líder do PDT


GUSTAVO MARTINELLI
Líder do PSDB


PAULO SERGIO MARTINS
Líder do PV


ROBERTO CONDE ANDRADE
Líder do PRB


ENIVALDO RAMOS DE FREITAS
Líder do PTB

rao



AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº. 16, EM 3 DE MARÇO DE 2011

(às 19h)

Pauta-Convite

1 – **PROJETO DE LEI N.º 10.734/2010**, de autoria do Vereador Enivaldo Ramos de Freitas - "Val Freitas" que altera a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo, para enquadrar estabelecimentos destinados a culto religioso.

2 – **PROJETO DE LEI N.º 10.817/2011**, de autoria do Vereador Enivaldo Ramos de Freitas - "Val Freitas", que altera a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo, para enquadrar atividade de consultório ou clínica nas categorias de uso que especifica.

Em 15 de fevereiro de 2011


JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA - "Julião"
Presidente

Obs. – Os textos dos Projetos de Lei n.ºs. 10.734/2010 e 10.817/2011 encontram-se disponíveis no site da Câmara Municipal de Jundiá : www.camarajundiá.sp.gov.br

DA AUDIÊNCIA PÚBLICA
(extrato do Regimento Interno)

Art. 213. A Audiência Pública destina-se a ouvida geral sobre proposições em trâmite interno.

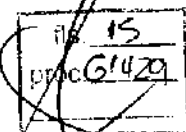
§ 1º. A pauta e a data da realização serão fixadas pela Mesa e os líderes de bancada, à vista das proposições indicadas por qualquer interessado mediante requerimento apresentado à Presidência subscrito pela maioria absoluta dos membros da Câmara. *(redação alterada pela Resolução nº 477, de 22 de maio de 2001)*

§ 2º. Terão voz:

- a) Vereadores, Prefeito, Vice-Prefeito e titulares de cargos superiores da administração pública;
- b) convidados oficiais;
- c) instituições públicas e privadas, através de representante legal ou emissário credenciado;
- d) eleitores.

§ 3º. A Audiência Pública terá início às dezenove horas e duração de três horas, prorrogáveis a critério da Presidência, se necessário. *(redação alterada pelas Resoluções nºs 384, 13 de março de 1991; 477, de 22 de maio de 2001; e 537, de 30 de março de 2010)*

Art. 214. A realização da Audiência Pública será regulada pela Mesa.



15.ª Legislatura

3.ª Sessão Legislativa

AUDIÊNCIA PÚBLICA N.º 16, EM 03 DE MARÇO DE 2011

Abertura: 19h

Encerramento: 21h40min

Ata

Mesa: Presidente: Júlio César de Oliveira Convidados: Arq. Jaderson José Spina, Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente; e Vereador Enivaldo Ramos de Freitas.

Vereadores presentes: Ana Tonelli, Domingos Fonte Basso, Durval Lopes Orlato, Enivaldo Ramos de Freitas, Gustavo Martinelli, José Carlos Ferreira Dias, Júlio César de Oliveira, Leandro Palmarini, Marilena Perdiz Negro, Paulo Sergio Martins e Sílvia Ermani.

Vereadores ausentes: Antonio Carlos Pereira Neto, Fernando Bardi, José Galvão Braga Campos, Marcelo Roberto Gastaldo e Roberto Conde Andrade.

Comunicações iniciais: O presidente leu a pauta-convite e deu orientações gerais sobre o andamento da audiência pública.

Pauta

1. PROJETO DE LEI N.º 10.734/2010, de Enivaldo Ramos de Freitas, que altera a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo, para enquadrar estabelecimentos destinados a culto religioso.

Falaram: Vereador Enivaldo Ramos de Freitas; Arq. Jaderson José Spina, Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente; Pastor Dirlei Gonçalves, Presidente do Conselho de Pastores de Jundiaí-CONPAS; Pastor Hermenegildo Martin, da Igreja do Evangelho Quadrangular; Pastor Ricardo Misson, da Igreja do Evangelho Quadrangular; Cláudia Cristina de Carvalho, Regente de Coral da Igreja Batista Aliança Eterna; Babalaorixá Walter de Odé Nitá, Presidente da Confederação Nacional FIUTCAB; Pastor Anderson Dias, da Igreja Evangélica Assembleia de Deus - Ministério Madureira; Pastor Ademir Guido Júnior, da Igreja Batista Aliança Eterna; Pastor Romanti-Ezer Araújo Timóteo, Presidente do Espaço Empresarial Cristão; Vereadora Marilena Perdiz Negro; Vereador Durval Lopes Orlato.

Após, o Presidente deu a palavra novamente ao Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, Arq. Jaderson José Spina, para explanações; em seguida, teceu algumas considerações de caráter geral e, finalmente, deu a palavra para o Vereador Enivaldo Ramos de Freitas, para suas palavras finais.

2. PROJETO DE LEI N.º 10.817/2011, de Enivaldo Ramos de Freitas, que altera a Lei do Zoneamento e Ocupação do Solo, para enquadrar atividade de consultório ou clínica nas categorias de uso que especifica.

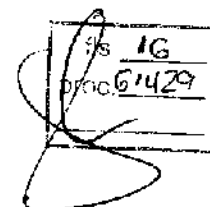
Falaram: Vereador Enivaldo Ramos de Freitas, autor do projeto, comunicando que retirará a matéria; Arq. Jaderson José Spina, Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente; Sr. Mário Pereira Lopes, Presidente da Associação de Moradores do Jardim Brasil; Sr. Marcel Grinzati Martins, morador do Jardim Brasil; Sr.ª Marisa Fleury Charmillot, moradora do bairro.

Comunicações finais: O Presidente anunciou a presença do Secretário Municipal de Assuntos Parlamentares, Oraci Gotardo, e do ex-Vereador Dr. Cláudio Ernani Marcondes de Miranda; agradeceu a presença de todos, encerrando os trabalhos.

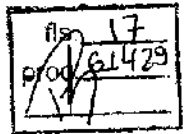

JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA - "Julião"
Presidente

Ata lavrada pelo Assessor de Serviços Técnicos Claudinei Maria Claudinei Maria

cm



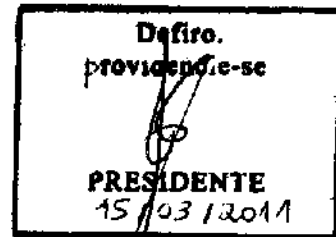
A MÍDIA DE ÁUDIO E VÍDEO
REFERENTE À AUDIÊNCIA
PÚBLICA EM QUE SE
DEBATEU ESTE PROJETO
ENCONTRA-SE INSERTA NO
PROCESSO DAQUELA
REUNIÃO.



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº

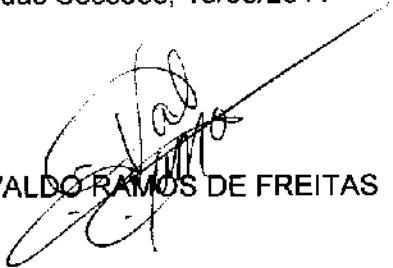
01047

RETIRADA do Projeto de Lei 10.817, de Enivaldo Ramos de Freitas, que altera a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo, para enquadrar atividade de consultório ou clínica nas categorias de uso que especifica.



REQUEIRO à Presidência, na forma facultada pelo Regimento Interno, a RETIRADA do Projeto de Lei 10.817, de minha autoria, que altera a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo, para enquadrar atividade de consultório ou clínica nas categorias de uso que especifica.

Sala das Sessões, 15/03/2011


ENIVALDO RAMOS DE FREITAS