



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

Lei Nº \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

**ARQUIVADO**

Processo nº: 61.431

## PROJETO DE LEI Nº 10.819

Autor: **ENIVALDO RAMOS DE FREITAS e JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA**

Ementa: Altera a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo, para exigir cisternas nas galerias de águas pluviais.

Arquive-se.

  
Diretor



**Câmara Municipal de Jundiaí**  
São Paulo

15 02  
Proc. 61431

**PROJETO DE LEI Nº. 10.819**

<b>Diretoria Legislativa</b>	<b>Diretoria Jurídica</b>	<b>Comissões</b>	<b>Prazos:</b>	<b>Comissão</b>	<b>Relator</b>
À Diretoria Jurídica. <i>W. Mansueti</i> Diretora 03/02/2011	Para emitir parecer: <i>Ch. M. M. M.</i> Diretor 03/02/11	<i>CJR</i>	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
		Parecer CJR nº: 1104	<b>QUORUM: 12/3</b>		

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



fol. 03  
proj. 61431

PP 12329/10

PUBLICAÇÃO Rubrica  
11/02/2011

ARQUIVADO 02/FEV/11 15:56 061431

Apresentado.  
Encaminhe-se às seguintes comissões:  
CTR  
Presidente  
08/02/2011

ARQUIVADO  
Presidente  
03/01/2013

**PROJETO DE LEI Nº. 10.819**

(ENIVALDO RAMOS DE FREITAS e JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA)

Altera a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo, para exigir cisternas nas galerias de águas pluviais.

Art. 1º. A Lei 7503, de 2 de julho de 2010, passa a vigorar com esta alteração:

“Art. 112. (...)

(...)

II- projeto aprovado do sistema de escoamento de águas pluviais, incluídas cisternas;

(...)”

Art. 2º. O disposto nesta lei estende-se a:

I- conjuntos horizontais e verticais; e

II- vias públicas em que se executarem novas obras de canalização de águas pluviais.

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

Sala das Sessões, 02.02.2011

ENIVALDO RAMOS DE FREITAS (Val Freitas)

JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA



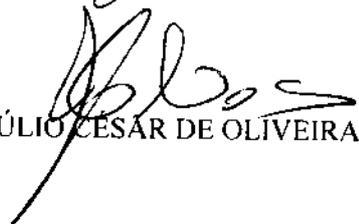
(PL nº. 10.819- fls. 2)

Justificativa

Este projeto tem como objetivo prover a reutilização da água da chuva, combatendo seu desperdício através da exigência de reservatórios alternativos, no caso, as cisternas – recurso próprio para reaproveitar-se a água pluvial mediante processo próprio de captação, reservação, tratamento e distribuição para irrigação, lavagem de pisos e outros usos de importância correlata. A construção deste sistema economizador de água será obrigatório em novas obras, na forma prevista na proposta.

Tratando-se de matéria de interesse da comunidade, contamos com o apoio dos nobres pares.

  
ENIVALDO RAMOS DE FREITAS (Val Freitas)

  
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA



V - projeto geométrico urbanístico cuja aprovação é objeto do requerimento, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

- a) a divisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações, e a localização e configuração das áreas permeáveis, livres de uso público e institucionais;
- b) delimitação das vias;
- c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com identificação de raios, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- d) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, áreas livres de uso público e institucionais;
- e) indicação dos marcos de alinhamentos e nivelamentos;
- f) indicação das faixas não edificáveis e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes e as edificações, inclusive com as informações agregadas pelo art. 104, inciso V.;
- g) quadro de áreas completo e quadro de área resumido.

Art. 109. O interessado providenciará o encaminhamento dos projetos de infra-estrutura para aprovação, em processos apartados e perante os órgãos públicos e concessionárias competentes.

Art. 110. A aprovação irá ocorrer por certidão oficial vinculada ao projeto vistado, que deverá ser encaminhado para aprovação junto aos órgãos externos competentes.

Art. 111. Após aprovação pelo Município e pelos órgãos estaduais e federais competentes, a Secretaria Municipal de Obras emitirá alvará de execução do loteamento ou modificação de quadra.

#### *Subseção VII*

#### *Da Expedição do Alvará de Loteamento ou Modificação de Quadra*

Art. 112. O alvará de execução, devidamente instruído, será expedido no prazo de 10 (dez) dias úteis, após formalização do termo de compromisso de que trata o art. 113, e a apresentação dos documentos relacionados a seguir:

- I - projeto aprovado da pavimentação das vias;
- II - projeto aprovado do sistema de escoamento de águas pluviais;
- III - projeto aprovado do sistema de esgoto sanitário;
- IV - projeto aprovado de distribuição de água potável;
- V - projeto de localização dos postes para iluminação das vias de pedestres e distribuição de energia de acordo com as exigências e padrões técnicos da concessionária;
- VI - projeto aprovado de arborização das vias e paisagismo da área verde;
- VII - projeto de sinalização viária;
- VIII - cronograma das obras com prazo máximo de 2 (dois) anos.



(Lei nº 7.503/2010)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

fls. 06  
proc. 61431

Art. 113. Para entrega do alvará de execução do loteamento ou modificação de quadra, o interessado deverá assinar termo de compromisso, no qual se obrigue a:

I - transferir ao domínio público no momento do registro do empreendimento, sem quaisquer ônus para o Município e conforme as disposições desta Lei, as vias de circulação, as áreas livres de uso público e as áreas institucionais;

II - executar às próprias expensas as atividades seguintes, em obediência ao cronograma aprovado, podendo este prever conclusões por etapas:

- a) locação topográfica completa;
- b) implantação de vias e passeios;
- c) iluminação das vias de veículos, vias de pedestres e vielas;
- d) movimento de terra projetado;
- e) pavimentação das vias públicas;
- f) implantação das redes de água potável, de esgotos e de águas pluviais;
- g) arborização das vias e das áreas verdes;
- h) rede de distribuição de energia;

III - não autorizar a alienação de qualquer unidade do empreendimento por meio de escritura pública definitiva de lotes antes da conclusão dos serviços e obras discriminados no inciso II do presente artigo e de cumpridos os demais encargos impostos por esta Lei ou assumidos em termos de compromisso;

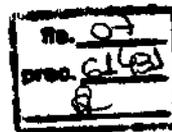
IV - facilitar a fiscalização de obras, principalmente na ocasião da construção das redes subterrâneas, que deverá ser vistoriada pelo Município antes do fechamento, mediante prévia comunicação do interessado.

§ 1º. Todos os serviços e obras especificados neste artigo, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas ao Município ou concessionárias, sem direito a indenização.

§ 2º. O alvará será expedido após o pagamento das taxas devidas e vigorará pelo prazo de 2 (dois) anos, podendo ser renovado sempre que o atraso na execução das obras for justificado pelo interessado.

§ 3º. O alvará poderá ser revogado a qualquer tempo, caso se verifique que as obras e os serviços especificados no inciso II deste artigo não estejam sendo executados de acordo com as especificações, normas e os prazos especificados no cronograma de obras.

Art. 114. O alvará de execução será emitido pela Secretaria Municipal de Obras.



**CONSULTORIA JURÍDICA  
PARECER Nº 1.104**

**PROJETO DE LEI Nº 10.819**

**PROCESSO Nº 61.431**

De autoria dos Vereadores **ENIVALDO RAMOS DE FREITAS** e **JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA**, o presente projeto de lei, altera a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo, para exigir cisternas nas galerias de águas pluvias.

A propositura encontra sua justificativa às fls. 04.

É o relatório.

**PRELIMINARMENTE:**

Em homenagem ao Estado de Direito Democrático (*Gestão democrática da cidade prevista no Estatuto da Cidade*), entendemos que mister se faz à realização de audiência pública onde setores técnicos e representativos de nossa comuna possam manifestar-se acerca do presente projeto de lei complementar.

Formalmente, portanto, em se adotando um modelo participativo – circunstância que amplia a possibilidade de controle do Estado e a legitimidade do projeto de lei complementar -, a proposta será instruída de maiores elementos técnicos, ensejando maior possibilidade de análise do projeto, garantindo-se, nos dizeres de José Afonso da Silva<sup>1</sup>, o direito de participação popular, visando à tutela do interesse público<sup>2</sup>.

Sugere-se, pois, à Presidência da Casa que o projeto de lei complementar 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 Finanças, de Obras e de Planejamento e Meio Ambiente, à Comissão do Plano Diretor, além de outras entidades que entender pertinente.

**PARECER**

A proposta em estudo se nos afigura eivada de vícios de ilegalidade e consequente inconstitucionalidade.

<sup>1</sup> *Direito Constitucional*. 11ª edição. São Paulo: Malheiros.

<sup>2</sup> 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.



(Parecer CJ nº 1104 ao PL nº 10.819 – fls. 02)

### DA ILEGALIDADE

A proposta não encontra respaldo na Carta de Jundiaí, uma vez que, segundo o art. 46, IV e V, c/c o art. 72 da Lei Orgânica Municipal, compete privativamente ao Chefe do Executivo legislar sobre temáticas que envolvam organização administrativa, matéria orçamentária, serviços públicos, criação, estruturação e atribuições dos órgãos da administração pública municipal.

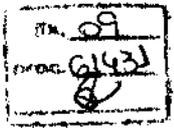
### DA INCONSTITUCIONALIDADE

A inconstitucionalidade decorre das ilegalidades apontadas, em virtude da ingerência da Câmara em área da exclusiva alçada do Prefeito (serviço público de captação de águas pluviais), inobservando o princípio constitucional que apregoa a independência e a harmonia entre os Poderes, consagrado na Carta da Nação - art. 2º - e repetido na Constituição Estadual - art. 5º - e na Lei Orgânica de Jundiaí - art. 4º, bem como a quebra do pacto federativo (art. 1º c/c art. 18 da CF).

Nesse sentido, acórdão do egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

***“Uso e ocupação do solo- Inobservância de disposições constitucionais – Ausente participação da comunidade, bem como prévio estudo técnico que indicasse os benefícios e eventuais prejuízos com a habilitação da medida – Necessidade manifesta em matéria de uso do espaço urbano, independentemente de compatibilidade com o plano diretor – Respeito ao pacto federativo com a obediência a essas exigências – Ofensa ao princípio da impessoalidade – Afronta, outrossim, ao princípio da separação dos Poderes – Matéria de cunha eminentemente administrativa – Leis dispuseram sobre situações concretas, concernentes à organização administrativa – Ação direta julgada procedente, para***

R



**(Parecer CJ nº 1104 ao PL nº 10.819 – fls. 03)**

**declarar a inconstitucionalidade das normas**” (TJSP –  
Ação Direta de Inconstitucionalidade de Lei: ADI 163.559-0/0-  
00, Órgão Especial, Publicação: 10/12/2008).

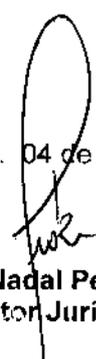
**DAS COMISSÕES**

Deverá ser ouvida tão somente a Comissão de Justiça  
e Redação, uma vez que a propositura incorpora vício exclusivo de juridicidade.

**QUORUM:** maioria dois terços.

S.m.e.

Jundiaí, 04 de fevereiro de 2011.



Fábio Nadal Pedro  
Consultor Jurídico

Ronaldo Salles Vieira  
Ronaldo Salles Vieira  
Consultor Jurídico



Tatiane Moraes Donzeli  
Estagiária



Perene Rozante  
Estagiária



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 01129

Realização de Audiência Pública para debate do Projeto de Lei n.º 10.819, dos Vereadores Enivaldo Ramos de Freitas e Júlio César de Oliveira, que altera a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo, para exigir cisternas nas galerias de águas pluviais.

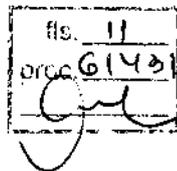
DEFIRO.  
Providenciá-se.  
Presidente  
26/04/2011

REQUEREMOS à Presidência, na forma facultada pelo Regimento Interno, a realização de Audiência Pública para debate do Projeto de Lei n.º 10.819, dos Vereadores Enivaldo Ramos de Freitas e Júlio César de Oliveira, que altera a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo, para exigir cisternas nas galerias de águas pluviais.

Sala das Sessões, 26/04/2011

ENIVALDO RAMOS DE FREITAS  
"Val Freitas"

JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA  
"Julião"



Proc. 61.431

CONSIDERANDO o que reza o Regimento Interno:

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

(...)

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

(...)”

Assim, DETERMINO **arquite-se** a presente proposição.



**GERSON SARTORI**  
Presidente  
03/01/2013