

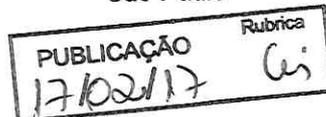


PROJETO DE LEI Nº. 12.171

Diretoria Legislativa À Consultoria Jurídica. Diretor 10/02/17	Prazos:	Comissão	Relator
	projetos 20 dias vetos 10 dias orçamentos 20 dias contas 15 dias aprazados 7 dias	7 dias	-
Parecer CJ nº:		QUORUM:	

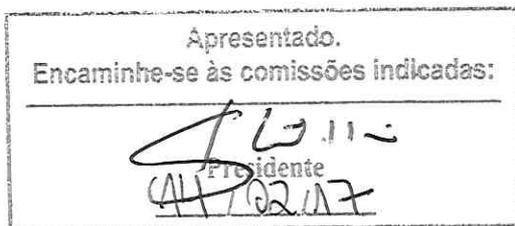
<i>Comissões</i>	<i>Para Relatar:</i>	<i>Voto do Relator:</i>
À CJR. Diretor Legislativo / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <input type="checkbox"/> CFO <input type="checkbox"/> CDCIS <input type="checkbox"/> CECLAT <input type="checkbox"/> CIMU <input type="checkbox"/> COSAP <input type="checkbox"/> COPUMA <input type="checkbox"/> Outras: _____ Relator / /
À _____. Diretor Legislativo / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /
À _____. Diretor Legislativo / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /
À _____. Diretor Legislativo / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /
À _____. Diretor Legislativo / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /

--	--	--



P 21526/2017

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTCCD) 10/FEV/2017 08:49 077104



PROJETO DE LEI Nº. 12.171

(Roberto Conde Andrade)

Altera o Plano Diretor, para prever reserva, a idosos e pessoas com deficiência física, de unidades no pavimento térreo dos conjuntos habitacionais verticais de interesse social.

Art. 1º O art. 51 do Plano Diretor (Lei nº 8.683, de 07 de julho de 2016), passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo, renumerando-se o seu parágrafo único para § 1º:

“Art. 51. (...)

(...)”

§ ____ A reserva prevista no 'caput' deste artigo, no caso de conjuntos habitacionais verticais, far-se-á com as unidades situadas no pavimento térreo.” (NR)

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

Justificativa

Muitas famílias contempladas pelos programas habitacionais municipais têm entre seus membros idosos e pessoas com deficiência.

Boa parte desses conjuntos habitacionais não contam com elevadores, o que acaba por dificultar a locomoção dessas pessoas, especialmente aqueles que se utilizam de cadeiras de rodas ou outros equipamentos, como andadores e muletas.



(PL nº 12.171 - fl. 2)

Alocar essas famílias no pavimento térreo facilitará sua locomoção, promovendo a acessibilidade, além de simplificar a ação de socorristas em casos de acidentes e outras intercorrências envolvendo essas pessoas.

Sala das Sessões, 10/02/2017

ROBERTO CONDE ANDRADE
"Pastor Roberto Conde"



LEI N.º 8.683, DE 07 DE JULHO DE 2016

Institui o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ; e dá outras providências.

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 28 de junho de 2016, **PROMULGA** a seguinte Lei:-

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Jundiaí, definindo a Política de Desenvolvimento Territorial, as normas para a regulação do parcelamento, o uso e ocupação do solo e o Sistema de Planejamento e Gestão Territorial.

Art. 2º Nos termos do art. 182 da Constituição Federal, a política de desenvolvimento urbano e rural, executada pelo Município conforme as diretrizes gerais estabelecidas pelo art. 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Parágrafo único. O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, conforme estabelecido no § 1º do art. 182 da Constituição Federal e do art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 3º Este Plano Diretor deverá referenciar, durante a sua vigência, a elaboração:

- I - dos Planos Plurianuais;
- II - das Leis de Diretrizes Orçamentárias;
- III - das Leis Orçamentárias Anuais;
- IV - do Plano de Metas;
- V - da legislação de regulamentação de Instrumentos de Política Urbana;
- VI - dos Planos Setoriais relativos à Política de Desenvolvimento Urbano e



III - as medidas a serem adotadas para a recuperação do ambiente desocupado.

Subseção II
Das Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2

Art. 48. As ZEIS 2 se destinam a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, mediante novos parcelamentos do solo ou conjuntos habitacionais, verticais ou horizontais.

Art. 49. As ZEIS 2 têm como objetivos:

I - possibilitar a melhoria do padrão das edificações nos programas habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda cadastrada no Sistema Municipal de Informações Habitacionais - SIMIH;

II - incentivar a inclusão de novas áreas para programas habitacionais de interesse social;

III - incentivar, por normas diferenciadas de uso, ocupação e parcelamento do solo, a implantação consorciada de programas habitacionais por associações, cooperativas habitacionais e pela iniciativa privada;

IV - garantir áreas para que o reassentamento, quando necessário, se dê preferencialmente em área próxima ao local de origem, dos moradores das áreas de risco e das destinadas a projetos de interesse público;

V - possibilitar oferta de área para Habitação de Interesse Social em locais dotados de infraestrutura e inseridos na malha urbana;

VI - garantir espaços específicos para atividades culturais, lazer e geração de trabalho e renda nos projetos e implantação;

VII - garantir requisitos de acessibilidade nos projetos e implantação;

VIII - permitir a reserva de pequenos espaços para construção de moradias coletivas destinadas a idosos com autonomia e perfil de renda de interesse social.

Art. 50. A indicação da demanda para as unidades produzidas nas ZEIS 2 será regulamentada pelo Poder Executivo, ouvida a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS e observadas as normas federais e estaduais dos respectivos programas destinados à produção habitacional, dando prioridade ao atendimento de famílias em área de risco e aos reassentamentos necessários.

Parágrafo único. A indicação de 100% (cem por cento) da demanda para a famílias cadastradas no Sistema Municipal de Informações Habitacionais – SIMIH.



Art. 51. Do total das unidades habitacionais, 10% (dez por cento) serão reservadas para os cadastrados idosos e 5% (cinco por cento) para os cadastrados que possuam na composição familiar pessoas com deficiências que irão residir na unidade residencial pretendida.

Parágrafo único. Na ausência de cadastrados aptos à contratação das unidades disponíveis que preencham os requisitos do “caput”, as unidades habitacionais reservadas serão comercializadas atendendo ao critério geral de destinação.

Art. 52. Nas áreas acima de 10.000m² (dez mil metros quadrados) demarcadas como ZEIS 2, o empreendimento poderá ter uso permitido diverso para até 30% (trinta por cento) de sua área, desde que sejam utilizados os parâmetros de uso e ocupação da Zona limdeira em que a área está inserida, bem como que se garanta à área restante o uso exclusivo de HIS e o empreendimento não seja segregado.

Parágrafo único. A emissão de diretrizes para o empreendimento deverá ser precedida de análise pela FUMAS e pela SMPMA.

Art. 53. Para a destinação das unidades habitacionais, serão observados e comprovados os valores máximos de renda familiar previstos nesta Seção para HIS 1 e HIS 2, na solicitação do Habite-se.

Art. 54. O valor de comercialização, inclusive o valor de entrada, das unidades implantadas nas ZEIS 2 deverá ser compatível com a renda familiar e com a capacidade de pagamento das famílias cadastradas no SIMIH, mediante aprovação da FUMAS, após a simulação da capacidade de pagamento.

Art. 55. Cada ZEIS 2 terá seu Plano Urbanístico submetido a parâmetros especiais definidos para o parcelamento do solo e novas edificações previstos nos **Quadros 2A e 2B** do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. Os parâmetros de dimensionamento dos ambientes e compartimentos das edificações deverão seguir as determinações estipuladas pelos programas habitacionais do governo federal, estadual ou municipal ao qual estejam vinculados.

Art. 56. O Plano Urbanístico das ZEIS 2 deverá conter:

I - memorial descritivo da área;

II - caracterização socioeconômica da futura população residente;

III - instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao acessibilidade universal;



CONSULTORIA JURÍDICA
DESPACHO Nº 08

PROJETO DE LEI Nº 12.171

PROCESSO Nº 77.104

De autoria do Vereador ROBERTO CONDE ANDRADE, o presente projeto de lei altera o Plano Diretor, para prever reserva, a idosos e pessoas com deficiência física, de unidades no pavimento térreo dos conjuntos habitacionais verticais de interesse social.

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

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.

Antes que este órgão técnico venha a exarar manifestação acerca do presente Projeto de Lei, requeremos à Presidência da Casa que providencie que o mesmo 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; a Comissão do Plano Diretor, o Ministério Público, a Associação dos Engenheiros, além de outras entidades que entender pertinente.

Uma vez juntados ao processo os documentos resultantes da audiência pública, retornem os autos a esta Consultoria para análise e parecer.

Jundiaí, 10 de fevereiro de 2017.

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira
Consultor Jurídico

Fábio Nadal Pedro
Consultor Jurídico

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

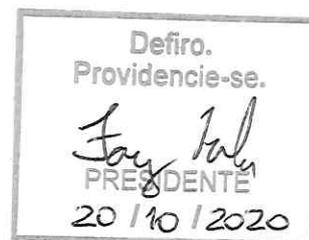
² Conforme Lúcia Valle Figueiredo. *Instrumento da Administração Consensual. A audiência pública e sua finalidade*. Revista Diálogo Jurídico, Ano I vol, I, nº 8, novembro de 2001 – Salvador-BA.

CIENTE 14/02/17



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 740

RETIRADA do PL 12.171/2017 do **Vereador Roberto Conde Andrade**, que altera o Plano Diretor, para prever reserva, a idosos e pessoas com deficiência física, de unidades no pavimento térreo dos conjuntos habitacionais verticais de interesse social.



REQUEIRO à Presidência, na forma regimental, a RETIRADA do PL 12.171/2017, de minha autoria, que altera o Plano Diretor, para prever reserva, a idosos e pessoas com deficiência física, de unidades no pavimento térreo dos conjuntos habitacionais verticais de interesse social.

Sala das Sessões, em 20 de outubro de 2020.

ROBERTO CONDE ANDRADE
'Pastor Roberto Conde'

PROJETO DE LEI Nº. 12.171

Juntadas:

fls 07 em 10/02/17; fls 08 em 10/02/17
fl. 09 em 20/10/2020 CTe

Observações: