



Câmara Municipal
Jundiaí
SÃO PAULO

LEI N°. , de / /

ARQUIVADO

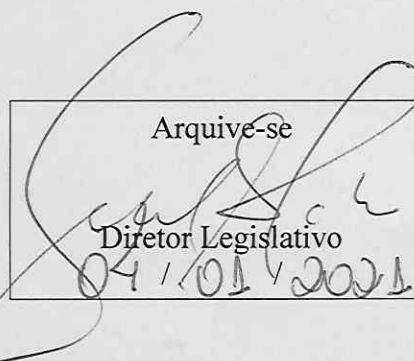
Processo: 80.457

PROJETO DE LEI N°. 12.522

Autoria: **JOSÉ CARLOS GRAPEIA**

Ementa: Permite regularização de desdobro de lote edificado, no prazo e nas condições que especifica.

Arquive-se


Diretor Legislativo

04 / 01 / 2021



PROJETO DE LEI Nº. 12.522

Diretoria Legislativa À Procuradoria Jurídica. Diretor 	Prazos:	Comissão	Relator
	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. 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 30685/2018

PUBLICAÇÃO
11/05/18
Rubrica

Apresentado
Encaminhe-se às comissões indicadas:

Presidente
08/05/18

ARQUIVADO

Presidente
04/01/2018

PROJETO DE LEI Nº. 12.522
(José Carlos Grapeia)

Permite regularização de desdobro de lote edificado, no prazo e nas condições que especifica.

Art. 1º. É permitida, pelo prazo de 180 (cento e oitenta dias) a contar do início de vigência desta lei, a regularização de desdobro de lote edificado, respeitadas as seguintes condições:

I – quanto aos lotes resultantes, ter:

- a) testada mínima: 5,00 m (cinco metros);
- b) área mínima: 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II – quanto às edificações que houver nos lotes resultantes, ter:


- a) acessos independentes;
- b) lançamentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana- IPTU independentes; e
- c) ligações de água, energia elétrica e, se o caso, gás independentes; e

III – respeitar as demais exigências cabíveis constantes do Plano Diretor (Lei nº 8.683, de 07 de julho de 2016).

Art. 2º. Esta lei entra em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação.

Justificativa

A presente proposta visa atender os casos consolidados em nosso Município, os quais não são poucos.





(PL nº. 12.522 - fls. 2)

Um caso que representa muito bem a proposta é o do loteamento Jardim das Tulipas, onde muitos munícipes adquiriram meio lote para construir a sua sonhada casa. Mas os lotes foram aprovados com frente de 10,00 m e área de 250,00 m², ou seja, o meio lote possui 5,00 m de frente e área de 125,00 m².

Neste meio lote cada proprietário construiu a sua casa ou seu pequeno estabelecimento, tendo cada um conseguido a sua entrada de água e luz individualizadas.

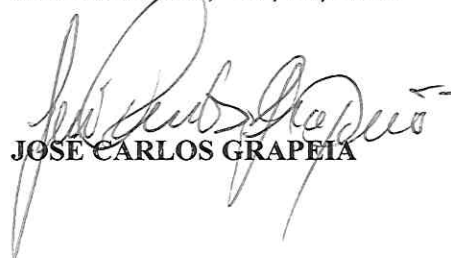
Deste modo temos uma situação irreversível, pois nenhum dos dois proprietários irá demolir seu patrimônio, mas se um deles quiser regularizar a sua edificação ele estará vinculado ao que já foi feito na outra metade do lote.

Com a presente proposta cada proprietário poderá regularizar a sua edificação e documentação independentemente da situação financeira do seu vizinho.

O Plano Diretor vigente não viabiliza este tipo de parcelamento do solo, pois, como é sabido, foi ignorada boa parte da história do nosso Município, já que ele fixou que o menor lote possível deve possuir frente de 8,00 m; e, mesmo que consiga respeitar exigência, toda a edificação deverá atender aos parâmetros da referida norma, dentre eles o recuo frontal e de fundo, os quais historicamente são utilizados como garagem de carros e edículas, respectivamente.

A presente proposta não cria nada novo, somente compatibiliza a documentação dos terrenos com a realidade existente há anos.

Sala das Sessões, 07/05/2018


JOSE CARLOS GRAPEIA



(PL n.º 12.522 - fls. 3)

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;

(...)



(PL n.º. 12.522 - fls. 4)

Seção I
Das modalidades de parcelamento do solo

Art. 215. São modalidades de parcelamento do solo:

- I - loteamento;
- II - desmembramento;
- III - anexação;
- IV - desdobro.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, considera-se:

I – loteamento: a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, inclusive as diretrizes de alargamento viário.

II – desmembramento: a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário público existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

III – anexação: o reagrupamento de glebas ou lotes até o limite das dimensões máximas estabelecidas no Quadro 2A do Anexo II desta Lei, desde que a operação não interfira com o sistema viário existente, nem imponha qualquer outra modificação nos logradouros já existentes;

IV – desdobro: a subdivisão de lote sem abertura de via.

Art. 216. O parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento e desmembramento, será precedido de fixação de diretrizes emitidas pelo órgão municipal competente, a pedido do interessado, conforme documentação estabelecida no art. 233

Art. 233 desta Lei.

Art. 217. Na anexação de lotes na Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos que resultar em áreas acima de 5.000m², será exigida doação de 10% (dez por cento) de área pública, sem quaisquer ônus para o Município, destinadas a área livre de uso público - ALUP ou área de equipamento urbano e comunitário - AEUC.

§1º A anexação de lotes definida no “caput” deverá ser precedida de emissão de diretrizes urbanísticas nos moldes das diretrizes de parcelamento do solo, conforme arts. 233 e 234 desta Lei.



(PL n.º 12.522 - fls. 5)

§ 2º A definição sobre a destinação da área pública para ALUP ou AEUC deverá ser feita pelo órgão municipal responsável, conforme a necessidade do Município e a demanda do local.

§ 3º Caso já tenha sido realizada a doação de parte do lote objeto da anexação no período de 5 (cinco) anos anteriores à anexação prevista no “caput” deste artigo, ficará dispensada nova doação na proporção da área já doada.

Seção II

Das condições e parâmetros de parcelamento do solo

Art. 218. O parcelamento do solo deverá ser precedido de aprovação do Município atendidas, pelo menos, as seguintes condições:

I - as vias, quando exigidas, deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, integrando-se com o sistema viário da região, e harmonizar-se com a topografia local;

II - manutenção das florestas e demais formas de vegetação situadas em encostas com declividade superior a 25º (vinte e cinco graus), de acordo com os termos previstos nos arts. 4º e 11 da Lei Federal n.º 12.651, de 2012;

III - garantia de imunidade de supressão, visando à proteção e preservação dos fragmentos florestais de Cerrado e da Mata Atlântica, como os já demarcados no Mapa 3 do Anexo I desta Lei, nos estágios médio e avançado de regeneração, na forma definida pelo órgão licenciador competente e observado o art. 209 desta Lei;

IV - reserva das faixas referentes as áreas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água naturais perenes e intermitentes, áreas no entorno de nascentes e olhos d'água, e das planícies de inundação (brejo), priorizando a vegetação nativa existente no local, conforme Lei Federal n.º 12.651, de 2012;

V - os brejos, áreas sujeitas à inundação ou alagamento que margeiam o curso d'água serão considerados como Área de Preservação Permanente – APP;

VI - nas margens de lagos naturais ou artificiais maiores de 1.000 m² de espelho d'água, proveniente de barramento de curso d'água, dentro da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificante de 15m (quinze metros) de largura, medida em projeção horizontal a partir da margem de maior



(PL n°. 12.522 - fls. 6)

vazão e que devem ser revegetadas conforme projeto específico a ser analisado e aprovado pela SMPMA;

VII - ao longo de cada lado de talvegue ou eixo de vales secos, cuja encosta tenha declividade superior a 40% (quarenta por cento), será reservada faixa não edificável com largura mínima de 15,00m (quinze metros);

VIII - destinação de faixa não edificante para a implantação de avenida marginal com largura mínima de 15m (quinze metros), a partir do limite da faixa de transmissão e ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias;

IX - não poderá ser alterado, retificado ou desviado nenhum corpo d'água (córregos, nascentes, lagos e brejos) sem anuência da SMPMA e autorização do órgão ambiental estadual competente.

(...)



(PL nº. 12.522 - fls. 7)

Art. 221. São parâmetros de parcelamento do solo, dentre outros:

I - área e frente mínimas de lote;

II - área e frente máximas de lote;

III - comprimento máximo da face de quadra;

IV - percentual mínimo de área total da gleba a ser doada ao Município, tais como ALUP e AEUC;

V - permeabilidade mínima do solo;

VI - largura mínima de passeio público, ciclovia e leito carroçável;

VII - declividade máxima das vias.

§ 1º Os parâmetros de parcelamento do solo são definidos por Zona e estão previstos no Quadro 2A do Anexo II desta Lei.

§ 2º Os loteamentos, desmembramentos e desdobros somente poderão ser aprovados desde que exista infraestrutura de redes públicas de água e esgoto nas vias de acesso ou se atenda as exigências da DAE S/A – Água e Esgoto, com solução individual acompanhada de restrição de área mínima do lote a ser gerado, observados os parâmetros do Quadro 2A do Anexo II desta Lei e parecer técnico favorável da DAE S/A – Água e Esgoto.



(PL n°. 12.522 - fls. 8)

§ 3º Para todas as modalidades de parcelamento do solo as áreas resultantes deverão obedecer aos parâmetros de lote mínimo até o limite do máximo e dimensões máximas de quadra descritos a seguir:

Zona	Categorias de vias	Dimensões mínimas do lote		Dimensões máximas de lote		Dimensões de quadra
		Testada mín. (m)	Área mínima (m ²)	Testada máx. (m)	Área máxima (m ²)	Comprimento máximo (m)
Zona de Reabilitação Central	todas as categorias	8	200	20	1500	100
Zona de Qualificação dos Bairros	todas as categorias	10	250	50	5000	100
Zona de Desenvolvimento dos Corredores Urbanos	Córrego da Colônia	20	500	100	10000	100
	Todas as vias do corredor Cidade Administrativa					
	Córrego das Walkírias					
	Rua Pitangueiras					
	Av. Dr. Odil Campos Saes					
	Rua Cica					
	Av. Dr. Olavo Guimarães					
	Rua Messina					
	Av. Pref. Luis Latorre					
	Av. Samuel Martins					
	Av. dos Imigrantes Italianos					
	Av. 14 de Dezembro					
	Av. Jundiaí					
	Av. 9 de Julho					
	Av. José do Patrocínio					
Av. Antonio Fred. Ozanan						
Av. União dos Ferroviários						
Av. Reinaldo Porcari						
Rodovia Vereador Geraldo Dias (trecho compreendido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana)						
demais categorias	10	250	50	5000	100	
Zona de Desenvolvimento Periurbano I	todas as categorias	20	1000	100	10000	100



(PL nº. 12.522 - fls. 9)

Zona	Categorias de vias	Dimensões mínimas do lote		Dimensões máximas de lote		Dimensões de quadra
		Testada mín. (m)	Área mínima (m ²)	Testada máx. (m)	Área máxima (m ²)	Comprimento máximo (m)
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	todas as categorias	10	250	100	10000	100
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	todas as categorias	8	200	20	1500	100
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	todas as categorias	20	500	-	250000	-
Zona Especial de Interesse Social 1	todas as categorias		45	-	-	-
Zona Especial de Interesse Social 2	todas as categorias	7	125	20	12000	100
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3	todas as categorias	Indivisíveis conforme arts. 420 e 414 §1º				
Zona Especial de Proteção Ambiental	todas as categorias	Indivisíveis conforme art. 211				

§ 4º A testada mínima para as Vias Estruturais será de 20m (vinte metros).

§ 5º Os novos empreendimentos ou parcelamentos, a serem implantados em lotes já existentes com área acima da área máxima de lote ou dimensões de quadra apresentada no §3º, deverão ser precedidos de diretrizes urbanísticas, nos moldes das diretrizes do parcelamento do solo, e poderá ser exigido o atendimento dos parâmetros de lote máximo ou dimensões de quadra máxima.

(...)



PROCURADORIA JURÍDICA

DESPACHO Nº 109

PROJETO DE LEI Nº 12.522

PROCESSO Nº 80.457

De autoria do Vereador **JOSÉ CARLOS GRAPEIA** o presente projeto de lei permite regularização de desdobro de lote edificado, no prazo e nas condições que especifica.

Em observância ao princípio democrático erigido pela Constituição Federal, bem como ao decorrente postulado da gestão democrática da cidade, fixada como diretriz da política urbana no Estatuto da Cidade (Lei federal nº 10.257/2001), entendemos necessária a realização de audiência pública, onde entidades técnicas e representativas da sociedade possam se manifestar acerca desse projeto de lei.

Dessa forma, amplia-se a possibilidade de participação popular e controle social do Poder Público (art. 8º-C da Lei Orgânica do Município), e conseqüentemente a legitimidade do projeto de lei, que também será instruído com mais elementos técnicos, ensejando melhor análise, visando a tutela do interesse público.

Outrossim, esta orientação está lastreada no que prescrevem o art. 180, II, e art. 191, da Constituição Estadual, que, em síntese, impõem a participação comunitária no estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano e a proteção do meio ambiente natural e artificial.

Em diversos julgados, o Tribunal de Justiça de São Paulo tem decidido pela inconstitucionalidade de leis municipais que não observaram essa necessidade. Confira-se alguns exemplos (destaques nossos):

0275892-14.2012.8.26.0000 – Direta de Inconstitucionalidade

Relator: Kioitsi Chicuta

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: Órgão Especial

Data do julgamento: 08/05/2013

Data de registro: 14/05/2013

Ementa: Ação Direta de Inconstitucionalidade. Lei Complementar nº 270, de 28 de outubro de 2011, do Município de Taboão da Serra, que altera a Lei Complementar nº 132/2006 (Plano Diretor Participativo e o Sistema de Planejamento Integrado e Gestão Participativa do Município de Taboão da Serra). Não demonstração de estudo prévio, planejamento técnico e participação das comunidades interessadas no processo legislativo. Imprescindibilidade. Inconstitucionalidade reconhecida. Violação dos artigos 180, I e II, e 191, da Constituição Estadual. Precedentes deste Colendo Órgão Especial. Procedência da ação.

0083103-85.2012.8.26.0000 – Direta de Inconstitucionalidade



Relator: Antonio Luiz Pires Neto

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: Órgão Especial

Data do julgamento: 23/01/2013

Data de registro: 04/02/2013

Ementa: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei Complementar nº 42, de 14 de dezembro de 2011. Plano Diretor do Município de Caraguatatuba, versando sobre as diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano e à preservação do meio ambiente. Projeto de lei de autoria do Executivo. Alteração pela Câmara de Vereadores, mediante introdução de emendas supressivas, modificativas, aditivas e corretivas, sem realização de estudos técnicos. Ausência, ademais, de participação do Conselho Municipal do Meio Ambiente ou da população, por meio de audiência pública ou de qualquer outra forma de participação comunitária. Violação dos artigos 180, inciso II e 191, "caput" da Constituição Estadual. Precedentes do C. Órgão Especial. Mantida a eficácia de um dos dispositivos impugnados (art. 346), por se referir apenas à cláusula de aplicação da lei e revogação das disposições em sentido contrário. Ação julgada parcialmente procedente.

0137555-45.2012.8.26.0000 – Direta de Inconstitucionalidade

Relator: Guerrieri Rezende

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: Órgão Especial

Data do julgamento: 12/12/2012

Data de registro: 09/01/2013

Ementa: I – Ação Direta de Inconstitucionalidade proposta contra a Lei Complementar Municipal nº 101, de 23 de março de 2011, do Município de Pirassununga. Norma relativa ao desenvolvimento urbano. Lei de ordenamento do uso e ocupação do solo. Ausência de estudos e de planejamentos técnicos e de participação comunitária. Imprescindibilidade. Incompatibilidade vertical da norma pirassununguense com a Constituição Paulista. Ocorrência. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça. Ofensa ao artigo 180, II da Constituição Bandeirante. II – Vício formal de inconstitucionalidade, por desvio de poder legislativo. Matéria atinente a gestão da cidade. Se a competência que disciplina a gestão administrativo-patrimonial é privativa do Chefe do Poder Executivo, a iniciativa do Legislativo importaria em violação frontal ao texto constitucional que consagra a separação dos



poderes estatais. Ofensa aos artigos 5º; 47, II e XIV; e 144 da Constituição Paulista. III – Inconstitucionalidade configurada. Ação procedente.

0494816-60.2010.8.26.0000 – Direta de Inconstitucionalidade

Relator: José Reynaldo

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: Órgão Especial

Data do julgamento: 14/09/2011

Data de registro: 13/10/2011

Outros números: 990.10.494816-9

Ementa: CONSTITUCIONAL. URBANÍSTICO. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI N. 6.274/09 DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES. PROCESSO LEGISLATIVO. PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA. PROCEDÊNCIA. É inconstitucional lei municipal que altera a legislação de uso e ocupação do solo urbano sem assegurar a participação comunitária em seu processo legislativo, bem como o planejamento técnico (arts. 180, I, II e V, 181 e 191, CE).

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.

Assim, sugerimos à Presidência da Casa que o projeto de lei em tela seja pautado e debatido em audiência pública, observando-se o rito regimental para sua realização, principalmente no tocante a sua publicidade, que deverá ser ampla, bem como o registro da mesma e juntada aos autos. Sugere-se o convite à Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, à Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos, ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, ao Conselho Municipal de Política Territorial, ao Ministério Público, à Associação dos Engenheiros, além de outras entidades que entender pertinente.

Entendemos também, por relevante, com o intuito de melhor instruir os autos, a oitiva dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Jundiaí, a saber: Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente; Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos, Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, e outras repartições que o Chefe do Executivo entender devam ser ouvidas, no sentido de que se manifestem sobre a viabilidade técnica do

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.



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.

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

Jundiaí, 07 de maio de 2018

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira
Procurador Jurídico

Taiana R. M. Turchete
Taiana R. M. Turchete
Estagiária de Direito

Fábio Nadal Pedro
Fábio Nadal Pedro
Procurador-Geral

Júlia Arruda
Júlia Arruda
Estagiária de Direito

Ciente
Fábio Nadal Pedro
08/05/18



Of. PR/DL 598/2018

Jundiaí, em 09 de maio de 2018

Exm.º Sr.


LUIZ FERNANDO MACHADO

PREFEITO MUNICIPAL

Sirvo-me do presente para solicitar a V.Ex.^a o envio das informações discriminadas pela Consultoria Jurídica desta Casa em seu Despacho n.º 109 (cópia anexa), reputadas como imprescindíveis para a adequada instrução do Projeto de Lei n.º 12.522, que permite regularização de desdobro de lote edificado, no prazo e nas condições que especifica.

No aguardo do costumeiro pronto atendimento de V.Ex.^a, despeço-me cordialmente.


GUSTAVO MARTINELLI
Presidente

RECEBI	
Ass:	
Nome:	Thiago Adriano
Em	10 / 05 / 18



Of. PR/DL 598/2018

Jundiaí, em 09 de maio de 2018

Exmo. Sr.

Adilson Rodrigues Rosa


Gestor de Infraestrutura e Serviços Públicos

JUNDIAÍ – SP

Sirvo-me do presente para solicitar a V.Ex.^a o envio das informações discriminadas pela Consultoria Jurídica desta Casa em seu Despacho n.º 109 (cópia anexa), reputadas como imprescindíveis para a adequada instrução do Projeto de Lei n.º 12.522, que permite regularização de desdobro de lote edificado, no prazo e nas condições que especifica.

No aguardo do costumeiro pronto atendimento de V.Ex.^a, despeço-me cordialmente.


GUSTAVO MARTINELLI
Presidente


RECEBI
Ass: _____
Nome: Tereza Aparecida
Em 10/05/18



Of. PR/DL 598/2018


Jundiaí, em 09 de maio de 2018

Exmo. Sr.
Sinésio Scarabello
Gestor de Planejamento Urbano e Meio Ambiente
Jundiaí – SP -

Sirvo-me do presente para solicitar a V.Ex.^a o envio das informações discriminadas pela Consultoria Jurídica desta Casa em seu Despacho n.º 109 (cópia anexa), reputadas como imprescindíveis para a adequada instrução do Projeto de Lei n.º 12.522, que permite regularização de desdobro de lote edificado, no prazo e nas condições que especifica.

No aguardo do costumeiro pronto atendimento de V.Ex.^a, despeço-me cordialmente.


GUSTAVO MARTINELLI
Presidente

RECEBI	
Ass:	
Nome:	TIBERIO ADAMI
Em	10 / 05 / 98



Of. PR/DL 598/2018


Jundiaí, em 09 de maio de 2018

Ao
Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente

Sirvo-me do presente para solicitar a V.Ex.^a o envio das informações discriminadas pela Consultoria Jurídica desta Casa em seu Despacho n.º 109 (cópia anexa), reputadas como imprescindíveis para a adequada instrução do Projeto de Lei n.º 12.522, que permite regularização de desdobro de lote edificado, no prazo e nas condições que especifica.

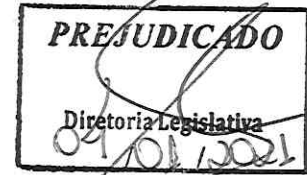
No aguardo do costumeiro pronto atendimento de V.Ex.^a, despeço-me cordialmente.


GUSTAVO MARTINELLI
Presidente


RECEBI -
Ass: _____
Nome: TABO ADAMI
Em 10/05/18



P 32304/2018



EMENDA MODIFICATIVA Nº 1
PROJETO DE LEI Nº 12.522
(Rogério Ricardo da Silva)

Exclui prazo e revisa condições para a regularização.

1. Na ementa, suprima-se “, no prazo e”;
2. no art. 1º:
 - a) no “caput”, suprima-se “, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar do início de vigência desta lei,”;
 - b) nova redação aos incisos I e II:

“I – cada lote resultante deverá ter:

 - a) área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
 - b) acesso independente a partir de via pública oficial com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II – as edificações que houver nos lotes resultantes deverão ter contas distintas ou de água, ou de energia elétrica ou de gás encanado, se o caso.”

Justificativa

Permitir a aplicação da própria lei e alteração de alguns parâmetros.

Sala das Sessões, 24/07/2018


ROGÉRIO RICARDO DA SILVA
“Rogério Ricardo da Silva”



Of. PR/DL 16/2019-A

Jundiaí, em 25 de janeiro de 2019

Ilmº Sr.
ADILSON RODRIGUES ROSA
Gestor de Serviços Públicos
JUNDIAÍ

Ref. Reitera o ofício PR/DL n.º 598/2018, de 09/05/2018 (cópia anexa), que solicita informações técnicas para instrução do PL 12.522, de autoria do Vereador José Carlos Grapeia, que permite regularização de desdobro de lote edificado, no prazo e nas condições que especifica.

Sirvo-me do presente para reiterar o ofício em referência, que solicita vossa manifestação sobre a viabilidade técnica do Projeto de Lei nº 12.522, do Vereador José Carlos Grapeia, que “permite regularização de desdobro de lote edificado, no prazo e nas condições que especifica”, requerida pela Procuradoria Jurídica desta Casa, em seu Despacho nº 109 (cópia anexa), necessária para a adequada instrução dos autos.

Agradeço desde já a nobre atenção e renovo, na oportunidade, protestos respeitosos e cordiais.

Atenciosamente,

RECEBI	
Ass: 	
Nome: <u>Christiane</u>	
Em <u>28/01/19</u>	


FAOUAZ TAÇA
Presidente



Of. PR/DL 16/2019-B

Jundiaí, em 25 de janeiro de 2019

Ilm^a Sr^a

SÍLVIA LÚCIA VIEIRA CABRERA MERLO

Presidente do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA
JUNDIAÍ

Ref. Reitera o ofício PR/DL n.º 598/2018, de 09/05/2018 (cópia anexa), que solicita informações técnicas para instrução do PL 12.522, de autoria do Vereador José Carlos Grapeia, que permite regularização de desdobro de lote edificado, no prazo e nas condições que especifica.

Sirvo-me do presente para reiterar o ofício em referência, que solicita vossa manifestação sobre a viabilidade técnica do Projeto de Lei nº 12.522, do Vereador José Carlos Grapeia, que “permite regularização de desdobro de lote edificado, no prazo e nas condições que especifica”, requerida pela Procuradoria Jurídica desta Casa, em seu Despacho nº 109 (cópia anexa), necessária para a adequada instrução dos autos.

Agradeço desde já a nobre atenção e renovo, na oportunidade, protestos respeitosos e cordiais.

Atenciosamente,

RECEBI
Ass: <i>[Assinatura]</i>
Nome: <i>Christiane</i>
Em <i>28/01/19</i>

Fauz Tal
FAOUAZ TAHA
Presidente



Of. PR/DL 16/2019-C

Jundiaí, em 25 de janeiro de 2019

Ilmº Sr.
SINÉSIO SCARABELLO
Gestor de Planejamento Urbano e Meio Ambiente
JUNDIAÍ

Ref. Reitera o ofício PR/DL n.º 598/2018, de 09/05/2018 (cópia anexa), que solicita informações técnicas para instrução do PL 12.522, de autoria do Vereador José Carlos Grapeia, que permite regularização de desdobro de lote edificado, no prazo e nas condições que especifica.

Sirvo-me do presente para reiterar o ofício em referência, que solicita vossa manifestação sobre a viabilidade técnica do Projeto de Lei nº 12.522, do Vereador José Carlos Grapeia, que “permite regularização de desdobro de lote edificado, no prazo e nas condições que especifica”, requerida pela Procuradoria Jurídica desta Casa, em seu Despacho nº 109 (cópia anexa), necessária para a adequada instrução dos autos.

Agradeço desde já a nobre atenção e renovo, na oportunidade, protestos respeitosos e cordiais.

Atenciosamente,

RECEBI	
Ass:	<i>[Signature]</i>
Nome:	<i>Christiane</i>
Em	<i>28/01/19</i>

[Signature]
FAOUAZ TAHA
Presidente



Of. PR/DL 16/2019-D

Jundiaí, em 25 de janeiro de 2019

Exmº Sr.
LUIZ FERNANDO MACHADO
Prefeito Municipal
JUNDIAÍ

Ref. Reitera o ofício PR/DL n.º 598/2018, de 09/05/2018 (cópia anexa), que solicita informações técnicas para instrução do PL 12.522, de autoria do Vereador José Carlos Grapeia, que permite regularização de desdobro de lote edificado, no prazo e nas condições que especifica.

Sirvo-me do presente, respeitosamente, reiterar a solicitação de encaminhamento aos órgãos técnicos dessa Municipalidade, que julgar necessário, para a verificação da possibilidade de manifestação sobre a viabilidade técnica do Projeto de Lei n.º 12.522, do Vereador José Carlos Grapeia, que “permite regularização de desdobro de lote edificado, no prazo e nas condições que especifica”, requerida pela Procuradoria Jurídica desta Casa, em seu Despacho n.º 109 (cópia anexa), necessária para a adequada instrução dos autos.

Agradeço desde já a nobre atenção e renovo, na oportunidade, protestos respeitosos e cordiais.

Ass:	
Nome:	Christiane
Em	28/01/19

Atenciosamente,


FAOUAZ TAÇA
Presidente

OF. UGCC/DAP n.º 002/2020

Processo nº 13.654-9/2018

Jundiá, 13 de janeiro de 2020.

fls. 25
Gerl

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Em atenção ao Ofício PR/DL nº 598/2018, que trata da solicitação de análise e manifestação dos órgãos técnicos competentes, desta Municipalidade, quanto a viabilidade técnica do **Projeto de Lei nº 12.522**, de autoria do **Vereador José Carlos Grapeia**, que "Permite regularização de desdobro de lote edificado, no prazo e nas condições que especifica" vimos prestar a Vossa Excelência as seguintes informações:

A Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente/Departamento de Urbanismo, entende que o Plano Diretor, aprovado pela a Lei nº 9.321/2019, já apresenta solução para regularização de desdobro de lote edificado.

Os parágrafos 2º e 3º do art. 285 da referida lei dizem o seguinte:

§ 2º *Será admitido o desdobro de lotes vinculados a edificações que comprovadamente ocorreram até data anterior à vigência desta lei, independentemente do atendimento aos parâmetros de parcelamento do solo nela previstos.*

§ 3º *A comprovação deverá ser feita por meio de documento público ou de demonstração de consumo de serviços público vinculado ao imóvel.*

Diante disso, posicionam-se contrários a proposta, uma vez que os casos existentes até 11 de novembro de 2019 poderão ser regularizados com base no Plano Diretor e os novos casos deverão se adequar às diretrizes previstas na lei, caso contrário, ela perderia seus efeitos.

Respeitosamente,

TIAGO ADAMI
TIAGO ADAMI

Diretor do Departamento de Apoio Parlamentar

Ao

Exmo. Sr.

Vereador FAOUAZ TAHA

Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

Nesta

Jundiá - SP
GABRIEL MILESI
Diretor Legislativo
30/01/2020



Proc. nº 80.457

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;”

(...)

DETERMINO **retire-se e archive-se** o Projeto de Lei nº 12.522/2018.

FAOUAZ TAHA
Presidente
04/01/2021

PROJETO DE LEI Nº. 12.522

Juntadas:

fls. 02/11 em 07/05/18 *Carla*; fls 12/15 em 02/05/18;
fl. 16/19 em 10/05/18 *Carla*; fl. 20 em 24/07/18 *Carla*;
fls 21 a 24 em 28/01/2019 *Carla*
fl. 25 em 30/01/2020 *Carla*
fl. 26 em 07/01/2021 *Carla*

Observações: