



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

Lei Complementar Nº

de / /

RETIRADO

Processo nº: 43.373

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 772

Autor: JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS

Ementa: Prevê regularização de construções.

Arquive-se.

W. Mansueti
Diretor

PUBLICAÇÃO
04/03/2006



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 03
proc. 43.373
JP

PP 32/05

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCOLO) 28/FEV/05 13:46 043373

Apresentado Encaminhe-se à CJ e a:
GR
Presidente
19/03/2005

RETIRADO
Presidente
29/03/2006

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 772

(José Galvão Braga Campos)

Prevê regularização de construções.

Art. 1º. As construções, transformações de uso e reformas concluídas ou não e não-regularizadas até a data da publicação desta lei complementar poderão ser regularizadas, desde que satisfaçam as condições mínimas de habitabilidade, higiene e segurança.

§ 1º. São excluídas dos benefícios desta lei complementar as construções e reformas que avancem em logradouros e próprios públicos ou particulares.

§ 2º. As categorias de uso das edificações respeitarão o disposto na Lei Complementar nº. 416, de 29 de dezembro de 2004.

§ 3º. Quando a edificação necessitar de aprovação de outro órgão, além da Prefeitura Municipal, esta poderá ser apresentada na ocasião da solicitação do "habite-se".

§ 4º. As edificações nas áreas regidas pela Lei nº. 2.405, de 10 de junho de 1980, poderão ser regularizadas com a devida autorização da DAE S/A - Água e Esgoto.

Art. 2º. As construções que avancem sobre o recuo frontal e/ou alinhamentos projetados das vias públicas, faixas não-edificantes, faixas de servidão de passagem de rede coletora de esgoto domiciliar, podem ser regularizadas, desde que o proprietário:

I - comprometa-se, mediante termo próprio, a demolir a área da edificação em tais condições, quando solicitado pelos órgãos públicos e concessionárias autorizadas;

II - desista de toda e qualquer indenização referente à área construída tratada neste artigo, perante a Prefeitura Municipal.

Art. 3º. As regularizações previstas nesta lei complementar seguirão os mesmos procedimentos relativos aos projetos de construção e execução de obras particulares, mediante sua apresentação e responsabilidade de profissional legalmente habilitado.



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls.	04
proc.	43.373

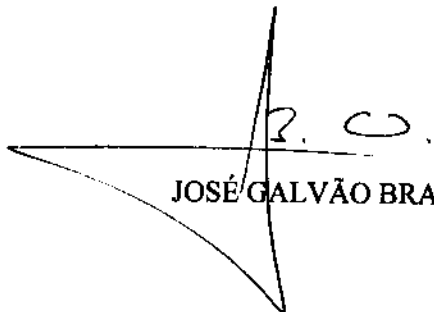
(PLC nº. 772 - fls. 2)

Parágrafo único. O profissional responsável atestará, por escrito, a estabilidade, solidez e condições de habitabilidade da edificação.

Art. 4º. As regularizações previstas nesta lei complementar far-se-ão com base no levantamento aerofotogramétrico realizado em agosto de 1993, existente na Prefeitura Municipal.

Art. 5º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 28/02/2005



JOSE GALVÃO BRAGA CAMPOS



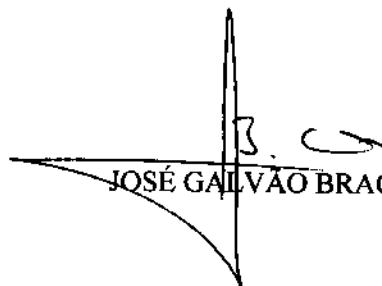
(PLC nº. 772 - fls. 3)

Justificativa

Claro e simples o objetivo deste projeto, busca-se regularizar obras que estejam irregulares, de acordo com o levantamento aerofotogramétrico existente na Prefeitura Municipal, realizado em 1993.

Com a medida, muitas moradias serão beneficiadas. Veja-se que o levantamento aerofotogramétrico citado já está completando 12 (doze) anos. A regularização pretendida dará andamento aos muitos processos de regularização pendentes na Administração, bem como proverá um aumento de arrecadação aos cofres públicos, o que poderá pagar os custos de elaboração do referido levantamento.

Buscamos, com isso, a aprovação da iniciativa pelo Plenário.


JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS



**CONSULTORIA JURÍDICA
DESPACHO Nº 19**

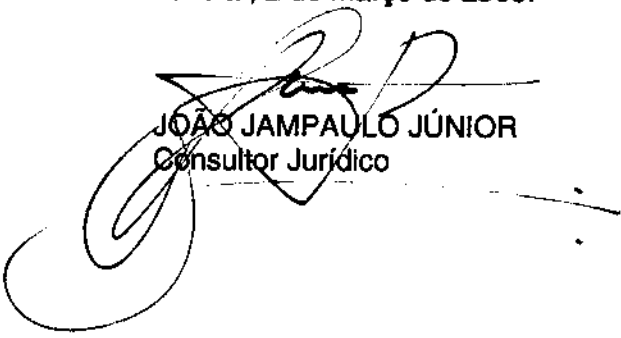
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 772, do Vereador JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS, (PROCESSO Nº 43.373), que prevê regularização de construções.

Vem a esta Consultoria o presente projeto de lei complementar, que objetiva, em suma, prever hipóteses de regularização de construções.

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 complementar, 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, 2 de março de 2005.


JOÃO JAMPAULO JÚNIOR
Consultor Jurídico



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 07
proc. 43.373
<i>[Signature]</i>

proc. 43.373

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Oficie-se ao Sr. Prefeito Municipal, em nome da Presidência, solicitando-lhe o apontado pela Consultoria Jurídica (fls. 6).

[Signature]
PRESIDENTE
02/03/05

DIRETORIA LEGISLATIVA

Cumpra-se, conforme despacho supra.

[Signature]
DIRETORA LEGISLATIVA
02/03/05



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 08
prop. 43.373
DM

Of. PR 03/05/26
proc. 43.373

Em 02 de março de 2005

Exmo. Sr.

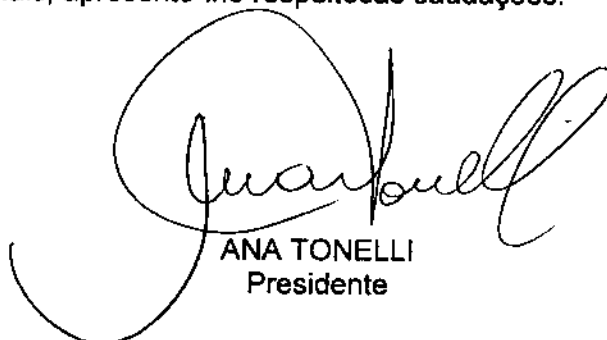
Dr. ARY FOSSEN

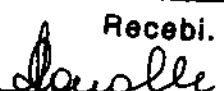
DD. Prefeito Municipal de Jundiaí

NESTA

A V.Ex.^a solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica desta Edilidade no Despacho n.º 19 - que segue por cópia anexa -, relativo ao Projeto de Lei Complementar n.º 772, do Vereador José Galvão Braga Campos, que "Prevê regularização de construções".

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.


ANA TONELLI
Presidente

Recbi.
ass.: 
Nome: Silma Cavalli
Identidade: 18.130.695
Em 31/3/05



EXPEDIENTE

fls.	09
proc.	43.373

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOSOL) 29-JUN-06 17:36 047028

OF. GP.L. nº 266/2006

Ref. Of. PR 03.05.26

Jundiaí, 29 de junho de 2006.

Excelentíssima Senhora Presidente:

Junte-se.
À Consultoria Jurídica
[Assinatura]
PRESIDENTE
03.17.06

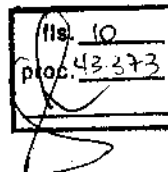
Atendendo à solicitação dessa Colenda Casa de Leis, referente ao Projeto de Lei Complementar 772, da lavra do ilustre Vereador José Galvão Braga Campos, que prevê regularização de construções, após análise do órgão técnico desta Prefeitura, temos a informar que a propositura não encontra supedâneo técnico para vingar, posto que:

A proposta, além de prever a regularização de obras irregulares de acordo com o levantamento aerofotogramétrico realizado no ano de 1993, visa, também, em seu art. 1º, regularizar transformações de uso.

Outro aspecto que merece destaque é que, embora o § 1º do art. 1º do Projeto de Lei Complementar 772 exclua os imóveis que avancem sobre logradouros e próprios públicos, o art. 2º abre possibilidade de regularização de construções que se estendam sobre faixas não-edificantes e faixas de servidão de passagem de rede coletora de esgoto domiciliar.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



(Of. GPL. nº 266/06)

Oportuno, ainda, mencionar que a Lei Complementar 416, de 29 de dezembro de 2004, que estabelece diretrizes para ocupação do solo, contempla, sob a forma de adequação tolerada, edificações desconformes.

Sendo o que se apresentava para o momento, reiteramos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

ARY FOSSEN

Prefeito Municipal

À

Exma. Sra.

Vereadora ANA VICENTINA TONELLI

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

N E S T A

scc.1



CONSULTORIA JURÍDICA
PARECER Nº 432

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 772

PROCESSO Nº 43.373

De autoria do Vereador JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS, retorna a esta Consultoria o presente projeto de lei complementar, que prevê regularização de construções, em face do recebimento de resposta ao nosso Despacho nº 19, de fls. 6, juntada às fls. 9/10.

A propositura encontra sua justificativa às fls. 5, e vem instruída com os documentos de fls. 6/10.

É o relatório.

PARECER:

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

DA ILEGALIDADE

A Carta de Jundiaí - art. 46, IV e V, c/c o art. 72, XII - confere ao Chefe do Executivo, em caráter privativo, legislar sobre temáticas envolvendo organização administrativa, matéria orçamentária, pessoal da administração e criação, estruturação e atribuições de órgãos da Administração Pública Municipal.

Ante a pálida justificativa técnica do projeto (fls. 5), esta Consultoria buscou, através do Despacho 19, de fls. 6, a colheita de subsídios junto aos órgãos do Executivo, que asseverou, através do ofício GP.L. nº 266/2006, respondendo ao expediente, em suma, que **a propositura não encontra supedâneo técnico para vingar**, pois além de prever regularização de obras, embasando-se no levantamento aerofotogramétrico de 1993, também objetiva regularizar transformações de uso.

Note-se que a proposta (art. 2º) abre possibilidade de regularização de construções que se estendam sobre faixas não-edificantes e



faixas de servidão de passagem de rede coletora de esgoto domiciliar, inobservando a norma que estabelece diretrizes para ocupação do solo – Lei Complementar 416/2004.

Por entendermos que o ato legislado, assim como o ato administrativo ou judicial, deva vir com os motivos que justificam sua concretização, temos que a presente propositura seja ilegal. Outrossim, cabe alertar que o Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, vem julgando procedente **ações diretas de inconstitucionalidade** de leis que foram editadas à míngua de estudos técnicos (por exemplo, ADIn nº 66.667-0/6, Rel. Des. DANTE BUSANA; ADIn nº 48.421-0/2 Rel. Des. CUBA DOS SANTOS; ADIn nº 47.198-0/6, Rel. Des. LUIS DE MACEDO, e ADIn nº 24.919-0/0, Rel. Des. BUENO MAGANO).

A matéria é de natureza de lei complementar, em face de estar situada no âmbito do Código de Obras e Edificações - Lei Complementar 174, de 9 de janeiro de 1996 -, que a Carta de Jundiaí - art. 43, II - assim considera. Todavia, nesse passo, à míngua de estudo técnico que justifique a propositura, temos que o projeto também seja ilegal por implicar em atribuições a órgãos da Administração Municipal e por afrontar o disposto no artigo 163, incisos I e III do Regimento Interno.

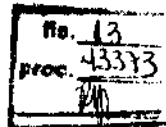
DA INCONSTITUCIONALIDADE

A inconstitucionalidade decorre das ilegalidades apontadas, em virtude da ingerência da Câmara em âmbito da exclusiva alçada do Prefeito, contrariando 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.

Deverá ser ouvida tão somente a Comissão de Justiça e Redação, face o vício de juridicidade que a proposta incorpora.



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



do art. 43, L.O.M.).

QUORUM: maioria absoluta (parágrafo único

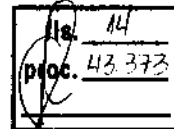
S.m.e.

Jundiaí, 3 de julho de 2006.

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira
Assessor Jurídico



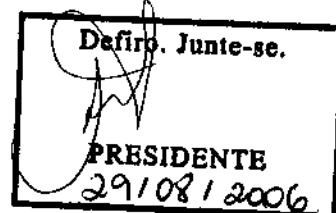
Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº

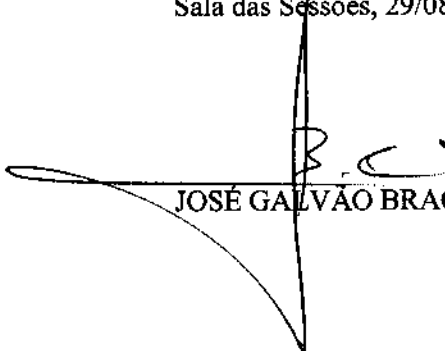
01077

RETIRADA do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 772, de JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS, que prevê regularização de construções.



REQUEIRO à Presidência, na forma facultada pelo Regimento Interno, **RETIRADA** do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 772, de minha autoria, que prevê regularização de construções.

Sala das Sessões, 29/08/2006


JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS