



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

LEI Nº. 8.375 , de 12/01/2015

Processo: 71.072

PROJETO DE LEI Nº. 11.666

Autoria: PREFEITO MUNICIPAL (PEDRO BIGARDI)

Ementa: Altera a Lei Complementar n.º 358/02, para, na regularização de parcelamentos de solo clandestinos ou irregulares, modificar exigências sobre equipamentos públicos e infraestrutura básica.

Arquive-se

William Bigardi
Diretoria Legislativa
21/01/2015



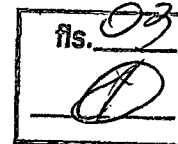
PROJETO DE LEI Nº. 11.666

Diretoria Legislativa À Consultoria Jurídica. Diretora 23/09/14	Comissões	Prazos:	Comissão	Relator
	CJR CFO CIMU COPUMA	projetos vetos orçamentos contas aprazados	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
		Parecer CJ n.º 781	QUORUM: 11/13	

Comissões	Para Relatar:	Voto do Relator:
À CJR. Diretora Legislativa 16/12/14	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente 16/12/14	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator 16/12/14 820
À CFO. Diretora Legislativa 16/12/14	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente 16/12/14	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator 16/12/14 821
À CIMU. Diretora Legislativa 16/12/14	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente 16/12/14	<input checked="" type="checkbox"/> favorável c/ sum. da <input type="checkbox"/> contrário Relator 16/12/14 822
À COPUMA. Diretora Legislativa 16/12/14	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente 16/12/14	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator 16/12/14 823
À _____ Diretora Legislativa / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



OF. GP.L. nº 466/2014

Processo nº 26.402-9/2013

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCO) 23/SET/2014 17:54 071072

Jundiaí, 18 de setembro de 2014.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis, o presente Projeto de Lei que tem por objetivo **alterar o § 3º do artigo 5º da Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002**, a fim de que reste expresso, em seu conteúdo, a forma de cálculo para o ressarcimento em pecúnia, como alternativa para a implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público nos imóveis objeto de regularização fundiária, bem como o **§ 3º do art. 17, da citada Lei Complementar**, visando atualizar o seu conteúdo à possibilidade trazida pela Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador GERSON HENRIQUE SARTORI

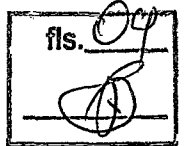
Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

Nesta

sccl



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



Processo nº 26.402-9/2013

PUBLICAÇÃO Rubrica
26/09/14

Apresentado.
Encaminhe-se às comissões indicadas:
Presidente
23/09/14

APROVADO
Presidente
16/12/2014

PROJETO DE LEI Nº 11.666

Art. 1º O § 3º do artigo 5º e § 3º do artigo 17 da Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002, passam a ter a seguinte redação:

“Art. 5º (...)
(...)”

§ 3º - Caso a área disponível para a implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público, no imóvel objeto da regularização, seja inferior a 15 % (quinze por cento), os interessados poderão ressarcir a Prefeitura em pecúnia ou, preferencialmente, em áreas equivalentes, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, a critério da Prefeitura Municipal, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas.

§ 3º A – *em caso de ressarcimento em pecúnia, decorrente da demonstração de inexistência de áreas equivalentes, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, o valor a ser pago, na forma do § 3º deste artigo, será determinado com base no valor do m² previsto na planta genérica de valores da região onde se encontra a área sujeita à regularização, multiplicado pela metragem quadrada da área a ser ressarcida.*” (NR)

“Art. 17 (...)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

fls. 05

“Art. 17 (...)

(...)

§ 3º – A Prefeitura definirá as responsabilidades relativas à implantação e adequação da infraestrutura básica necessária a regularização e, salvo quando promovida pelo parcelador ou proprietário da gleba parcelada, as responsabilidades poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária, mediante Termo de Compromisso, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial, com base na análise de, pelo menos, dois aspectos:

I – os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e

II – o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 3 A- Poderão ser aprovados projetos de regularização fundiária sem a previsão de pavimentação das vias públicas, desde que o proprietário e os adquirentes de lotes firmem declaração de que estão cientes de que as obras não previstas serão executadas no futuro, a partir do estabelecimento de planos comunitários, na forma da lei ou, a critério da Administração, assumam os custos que lhe forem distribuídos em razão da responsabilidade compartilhada definida pela Prefeitura, mediante a assinatura de Termo de Compromisso, na forma do § 3º deste artigo.”(N.R)

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

PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal

scc1



J U S T I F I C A T I V A

Excelentíssimo Senhor Presidente;

Senhores Vereadores:

Submetemos à apreciação dessa E. Edilidade o presente Projeto de Lei, que tem por objetivo **alterar o § 3º do artigo 5º da Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002**, a fim de que reste expresso, em seu conteúdo, a forma de cálculo para o ressarcimento em pecúnia, quando aceita tal possibilidade legal no caso concreto, pela Prefeitura, como alternativa de ressarcimento, em razão da inexistência de área disponível, no percentual exigido em lei, para a implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público nos imóveis objeto de regularização fundiária.

Ainda, pretende-se com o presente projeto alterar o **§ 3º do art. 17 da Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002**, visando atualizar o seu conteúdo à possibilidade trazida pela Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, que possibilita o compartilhamento das responsabilidades relativas à implantação e adequação da infraestrutura necessária à regularização fundiária com os seus beneficiários, atendidos dois aspectos: investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores e poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

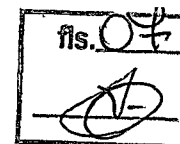
A propositura, no que tange à competência e iniciativa, encontra amparo no art. 6º, VIII, 7, VIII e 45 da Lei Orgânica Municipal.

Relativamente ao mérito da propositura, cumpre ressaltar que existem aproximadamente 264 pedidos de regularização de parcelamento do solo, e até o momento foram aprovados urbanisticamente 182 parcelamentos, entre eles estão 161 casos pendentes de licenciamento ambiental, que está sendo emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente e que muitas vezes não se finaliza por conta da doação de área pública e/ou ressarcimento.

A alteração da referida legislação, possibilitará que a Prefeitura receba em pecúnia a área pública que porventura o loteamento requerente de regulamentação não possuir possibilitando, também, o recebimento pecuniário de investimentos em infraestrutura para a regularização fundiária.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



Justificam-se assim, os motivos determinantes de nossa iniciativa, pelo que permanecemos convictos de que os Nobres Vereadores não faltarão com o costumeiro apoio à aprovação da presente propositura.


PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal

scc.1



Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo

REPUBBLICAÇÃO
10/01/2003

fls. 123
proc. 34.791
fls. 99

LEI COMPLEMENTAR Nº 358, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2.002

Disciplina regularização de parcelamentos de solo clandestinos ou irregulares; dá providências correlatas; e revoga normas correlatas que específica.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária realizada no dia 23 de dezembro de 2.002, PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1.º - A regularização dos parcelamentos de solo clandestinos ou irregulares existentes no Município reger-se-á por esta Lei Complementar.

Parágrafo único - O Executivo Municipal poderá estabelecer normas complementares com a finalidade de adequar os procedimentos administrativos dos órgãos municipais envolvidos, aos objetivos desta Lei Complementar.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2.º - A regularização do parcelamento de solo urbano poderá ser realizada mediante loteamento ou desmembramento, tal como definidos pela Lei Federal n.º 6766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal n.º 9785, de 29 de janeiro de 1999.

Art. 3.º - Fica instituída a zona de urbanização específica do Município, constituída das áreas dos parcelamentos irregulares ou clandestinos identificados, relacionados ou indicados, respectivamente, nos Anexos I e II, que fazem parte integrante desta Lei Complementar, e daquelas que forem cadastradas no prazo determinado no § 1.º deste artigo.

§ 1.º - As áreas ocupadas por parcelamentos irregulares ou clandestinos não identificados nos anexos referidos no "caput" poderão integrar a zona de urbanização específica, desde que sejam cadastradas pelos interessados, mediante solicitação encaminhada à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da publicação desta Lei Complementar.

§ 2.º - Compete à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente a decisão de deferir ou não a solicitação de cadastramento, mediante as verificações que se fizerem necessárias quanto à constatação da existência do parcelamento irregular ou clandestino.

§ 3.º - Esgotado o prazo definido no § 1.º deste artigo, a Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente deverá complementar os Anexos I e II desta Lei Complementar, incluindo os parcelamentos irregulares ou clandestinos, cujas solicitações para cadastramento forem deferidas na zona de urbanização específica.

§ 4.º - Após o procedimento definido no parágrafo anterior, nenhuma outra área do Município poderá ser incluída na zona de urbanização específica.

Art. 4.º - Os benefícios desta Lei Complementar aplicam-se, exclusivamente, às áreas incluídas na zona de urbanização específica, referida no artigo 3.º.

Parágrafo único - Em cada caso, a regularização possível limitar-se-á:

I - à parte do imóvel efetivamente ocupada por edificações; ou,

II - aos parcelamentos nos quais a comercialização de frações ideais efetivamente ocorreu, comprovada pelo registro imobiliário.

CAPÍTULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 5.º - As áreas destinadas à implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público, deverão corresponder a, pelo menos, 15 % (quinze por cento) da área total loteada ou desmembrada em mais de cinco lotes.

§ 1.º - Os espaços livres de uso público deverão corresponder a, pelo menos, 10% (dez por cento) da área total loteada ou desmembrada em mais de 5 lotes.

§ 2.º - Quando necessário para permitir a regularização do parcelamento e a critério da Prefeitura do Município, as áreas destinadas à implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público poderão possuir apenas uma frente para logradouro público oficial.

§ 3.º - Caso a área disponível para a implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público, no imóvel objeto da regularização, seja inferior a 15% (quinze por cento), os interessados poderão ressarcir a Prefeitura em pecúnia ou em áreas equivalentes, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, a critério da Prefeitura Municipal, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas.

§ 4.º - Na hipótese do ressarcimento em pecúnia os recursos auferidos serão utilizados para pagamento de desapropriações em área de mananciais ou da Serra do Japi.

§ 5.º - As áreas destinadas à implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público, referidas no "caput" deste artigo, não incidirão sobre a parte das glebas parceladas, cuja área dos lotes resultantes seja superior a 20.000 (vinte mil) m².

§ 6.º - Votado.

Art. 6.º - O sistema de circulação dos loteamentos deverá atender aos seguintes requisitos:

I - Articular-se com o sistema viário do Município, assegurando a continuidade das vias principais, existentes ou projetadas, de acordo com as diretrizes específicas definidas pela Prefeitura;

II - As larguras mínimas das vias principais que, de acordo com as diretrizes estabelecidas, deverão articular-se com o sistema viário do Município, serão definidas pela Prefeitura;

III - As larguras das demais ruas internas serão definidas a partir das condições de ocupação do loteamento, observadas as seguintes dimensões mínimas:

- a) Largura de leito carroçável: 6,00 metros;
- b) Largura dos passeios: 1,50 metros;

IV - Declividade longitudinal máxima de 15% para as vias principais articuladas com o sistema viário do Município e de 20 % para as demais ruas;

V - As vias sem continuidade, que não contornam as quadras, deverão possuir, em suas extremidades, balão de retorno com dimensões que permitam a inscrição de um círculo de raio igual a 9,00 metros no seu interior.

§ 1.º - Quando necessário, para permitir a regularização do parcelamento, serão admitidos lotes voltados para vias de pedestres, com largura mínima de 6,00 metros, comprimento máximo de 150 metros e perfil longitudinal com rampas de até 12% de declividade, ou com trechos em escadas.

§ 2.º - O número de lotes voltados para as vias de pedestres definidas no parágrafo anterior não poderá exceder a 15 % do total de unidades do loteamento.



(LEI COMPLEMENTAR Nº 358/02 - fls. 03)

Parágrafo único - A critério do interessado, poderá ser apresentado o traçado do projeto pretendido, com o grau de detalhamento possível, como forma de facilitar a análise e as providências relativas à aprovação final da regularização.

Art. 12 - A Prefeitura indicará as diretrizes determinadas pela legislação vigente e pelo planejamento municipal, de forma a orientar e facilitar a elaboração correta dos projetos necessários à aprovação da regularização.

§ 1.º - As diretrizes elaboradas pela Prefeitura indicarão, claramente, qual a parte do imóvel cujo parcelamento pode ser regularizado, nos termos previstos no Parágrafo Único do artigo 4º desta Lei Complementar.

§ 2.º - No caso de apresentação do traçado do projeto pretendido, juntamente com o pedido de diretrizes, a Prefeitura limitar-se-á à análise e indicação, exclusivamente, daquelas não atendidas pela proposta, além de fornecer informações para a elaboração dos projetos complementares.

§ 3.º - No caso de parcelamentos situados na Zona de Conservação da Vida Silvestre, as diretrizes indicarão as áreas que não poderão ser objeto de regularização, em virtude do disposto no inciso V, do Art. 19, do Decreto Estadual nº 43.284, de 03 de julho de 1.998.

Art. 13 - Orientado pelas diretrizes o interessado apresentará o projeto de implantação do loteamento, juntando o requerimento no mesmo processo que tratou das diretrizes.

Art. 14 - Os usos permitidos nos lotes dos parcelamentos regularizados com os benefícios desta Lei Complementar, de acordo com a classificação estabelecida na Lei nº 2.507, de 14 de agosto de 1.981, são os seguintes:

- I - uso residencial - categorias: R.1.1 e R.3.1;
- II - uso comercial - categorias: C.1.1, C.1.2 e C.2.1;
- III - uso de serviços - categorias: T.1.1 e T.1.2;
- IV - uso institucional - categorias: E.1.1, E.1.2, E.2.1 e E.2.2.

§ 1.º - Não será permitido o uso industrial na zona de urbanização específica criada por esta Lei Complementar.

§ 2.º - Os índices de ocupação do terreno serão estabelecidos no decreto de aprovação de cada parcelamento.

**CAPÍTULO IV
DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS**

Art. 15 - Os projetos de parcelamentos serão analisados pela Prefeitura que exigirá do interessado as correções que se fizerem necessárias à sua aprovação.

§ 1.º - Caso a análise conclua pela impossibilidade de aprovação, ou quando o interessado não atender às exigências feitas, a Prefeitura indeferirá o pedido e notificará o interessado para que sejam tomadas as providências necessárias ao restabelecimento da situação inicial do imóvel.

§ 2.º - Nas hipóteses previstas no parágrafo anterior, caso o interessado não providencie o restabelecimento da situação inicial do imóvel no prazo determinado, a Prefeitura comunicará o Ministério Público e promoverá as providências que se fizerem necessárias, inclusive judiciais, para a demolição de edificações e/ou benfeitorias existentes.

Art. 16 - A aprovação do projeto de desmembramento far-se-á por certidão, acompanhada das plantas aprovadas e dos demais documentos necessários ao registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 17 - Tratando-se de loteamento e concluindo-se pela possibilidade de aprovação do projeto, a Prefeitura expedirá certidão com a relação de todos os projetos complementares que deverão ser providenciados pelo interessado, acompanhados da planta de implantação considerada correta e de todas as certidões e demais documentos de sua responsabilidade e competência, necessários à obtenção dos licenciamentos junto aos órgãos estaduais.

§ 1.º - Após a apresentação de todos os projetos complementares e dos licenciamentos dos órgãos estaduais competentes, a Prefeitura realizará a análise final e, havendo compatibilidade entre todos os documentos, tomará uma das seguintes providências:

I - aprovará a regularização, caso as obras de infra-estrutura estejam concluídas ou;

II - expedirá o alvará para a execução das obras, no prazo definido no cronograma aprovado, que integra o projeto.

§ 2.º - São documentos necessários à aprovação do projeto de regularização:

I - cinco vias do projeto de implantação do loteamento, elaborado sobre levantamento planialimétrico e cadastral, com curvas de nível de metro em metro, com as seguintes indicações:

- a) indicação das vias existentes próximas;
- b) indicação dos cursos d'água existentes no imóvel, com as respectivas faixas de áreas de preservação permanente;
- c) indicação da vegetação existente, de interesse de preservação;
- d) medidas lineares do imóvel, de acordo com o título de propriedade, dos lotes e das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público;
- e) quadro de áreas;
- f) planta de situação;
- g) cronograma de execução das obras;

II - cinco vias dos perfis longitudinais das vias e áreas públicas;

III - descrições perimétricas dos lotes, e das áreas públicas, inclusive sistema viário;

IV - certidão expedida pela DAE / S.A. - Água e Esgoto, assegurando a existência de projetos aprovados dos sistemas de abastecimento de água e de coleta e destinação final dos esgotos ou, a existência dos referidos sistemas devidamente implantados, com a relação dos lotes eventualmente gravados com faixas de servidão;

V - projeto do sistema de galerias para águas pluviais devidamente aprovado, ou certidão do setor competente da Secretaria Municipal de Obras, assegurando que existe solução implantada para o escoamento de águas pluviais;

VI - quando for o caso, projeto de pavimentação aprovado ou certidão expedida pelo setor competente da Secretaria Municipal de Obras, atestando que as obras encontram-se executadas;

VII - licenciamento por parte dos Órgãos Competentes do Estado.

§ 3.º - Poderão ser aprovados projetos sem a previsão de pavimentação das vias públicas, desde que o proprietário e os adquirentes de lotes firmem declaração de que estão cientes de que as obras não previstas serão executadas no futuro, a partir do estabelecimento de planos comunitários e terão seus custos integralmente distribuídos entre os moradores.



**CONSULTORIA JURÍDICA
DESPACHO Nº 170**

PROJETO DE LEI Nº 11.666

PROCESSO Nº 71.072

De autoria do PREFEITO MUNICIPAL, o presente projeto de lei altera a Lei Complementar nº 358/02, para, na regularização de parcelamentos de solo clandestinos ou irregulares, modificar exigências sobre equipamentos públicos e infraestrutura básica.

Trata-se de proposta que visa alterar lei complementar que foi encaminhada na forma de projeto de lei ordinário. Sob esse aspecto, o Chefe do Executivo poderá enviar Mensagem alterando a nomenclatura para Projeto de Lei Complementar, ou o Legislativo, através da Comissão de Justiça e Redação, a seu tempo, poderá fazê-lo.

Há portanto falha na legística do projeto, a merecer correção, preliminarmente.

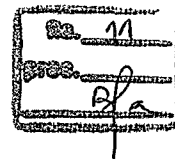
No mérito, a matéria não vem instruída com análise técnica que embasou a propositura e manifestação da Comissão do Plano Diretor, ou do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA, órgãos da Administração com atribuições consultivas e deliberativas.

Portanto, antes de esta Consultoria exarar parecer acerca do presente projeto de lei (**que deve ser transformado em projeto de lei complementar, eis que visa alterar a LC 358/02**), requer à Presidência da Casa que delibere no sentido de enviar ao Executivo ofício pleiteando a inserção nos autos dos estudos técnicos que arrostaram a propositura, bem como a manifestação:

- 1) da Comissão do Plano Diretor, e**
- 2) do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (Lei n. 3645/90 e Decreto n. 16679/98, alterado pelo Decreto n. 17822/00)**

Instruído os autos com a documentação, supracitada, em homenagem ao Estado de Direito Democrático (*Gestão democrática da cidade prevista no Estatuto da Cidade*), entendemos necessária 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.

A orientação da Consultoria Jurídica está lastreada, outrossim, na necessidade de respeito aos artigos 180 incisos I, II e V, 181 e 191, todos da Constituição paulista, que impõe a necessidade de estar arrimada a propositura de elementos que demonstrem o prévio planejamento (estudos técnicos), manifestações dos Conselhos correlatos, devendo contar, outrossim, com a necessária participação comunitária. Nesse sentido:

0275892-14.2012.8.26.0000 Direta de Inconstitucionalidade / Atos Administrativos

Relator(a): 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

0137555-45.2012.8.26.0000 Direta de Inconstitucionalidade / Atos Administrativos

Relator(a): Guerrieri Rezende

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: Órgão Especial

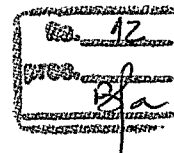
Data do julgamento: 12/12/2012

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 1º, II, da

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.



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: 4^a; 11 e XIV: e 144 da Constituição Paulista. III - Inconstitucionalidade configurada. Ação procedente. "

0587046-24.2010.8.26.0000 Direta de Inconstitucionalidade / Atos Administrativos

Relator(a): Cauduro Padin

Comarca: Comarca não informada

Órgão julgador: Órgão Especial

Data do julgamento: 21/03/2012

Data de registro: 10/04/2012

Ementa: Ação Direta de Inconstitucionalidade. Lei n. 3.761/ 2004 e alterações posteriores. Município de Itatiba. Parcelamento do solo e alternativas de urbanização do Município. Ausência de participação popular. Ofensa aos artigos 180, inciso II e 191 da CE. Vício insanável. Precedentes. Inconstitucionalidade declarada. Ação julgada procedente

0494816-60.2010.8.26.0000 Direta de Inconstitucionalidade / Atos Administrativos

Relator(a): 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

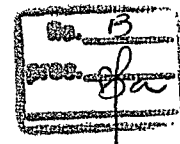
Ementa: CONSTITUCIONAL. URBANÍSTICO. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI N. 6.274/09 DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES. PROCESSO LEGISLATIVO. PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA. PROCEDÊNCIA. É inconstitucional lei municipal que altera a legislação de uso e ocupação do solo urbano sem assegurar a participação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

Note-se que a matéria não versa exclusivamente sobre regularização de construções³, envolvendo a regularização de parcelamentos, com alteração acerca das exigências sobre equipamentos públicos e infraestrutura básica. Estes elementos desvelam a necessidade da participação popular (por imperativo da Constituição Estadual) e a efetiva instrução do processo legislativo com os elementos que propiciem a real e efetiva participação popular.

³ Vide: TJ/SP, 2048339-68.2014.8.26.0000, Ação Direta de Inconstitucionalidade.



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



Requeremos à Presidência da Casa que providencie que o projeto 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 Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, a Comissão do Plano Diretor, a DAE S/A – Água e Esgoto, 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, 24 de setembro de 2014.

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira
Consultor Jurídico

Fábio Nadal Pedro
Fábio Nadal Pedro
Consultor Jurídico



Of. PR/DL 377/2014

Jundiaí, em 29 de setembro de 2014

Exmo. Sr.

PEDRO ANTONIO BIGARDI

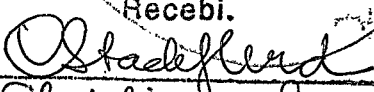
DD. Prefeito Municipal

JUNDIAÍ

A V. Ex^a. solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica em seu Despacho nº. 170, relativamente ao PROJETO DE LEI Nº. 11.666, de sua autoria, que "ALTERA A LEI COMPLEMENTAR N.º 358/02, PARA, NA REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS DE SOLO CLANDESTINOS OU IRREGULARES, MODIFICAR EXIGÊNCIAS SOBRE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E INFRAESTRUTURA BÁSICA".

Sem mais, apresento-lhe meus respeitos.


GERSON HENRIQUE SARTORI
Presidente

Recebi.
Ass.: 
Nome: Christiane S.
Identidade: 19.804.980-4
em 30/09/14

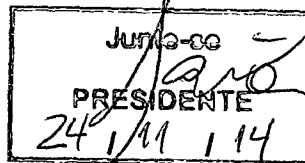
FRENTE DE ASSOCIAÇÕES DE MORADORES PARA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

fls. 15

A

Mesa Diretora da Câmara Municipal de Jundiaí

A/C Sr. Presidente – Gerson H. Sartori



Sr. Presidente,

Vimos através do presente documento, solicitar a esta edilidade, que seja apresentado requerimento da Mesa Diretora, autorizando realização de **audiência pública** para apreciação do projeto de Lei nº11666, que trata da Alteração da lei complementar 358 de 2002.

Considerando que o referido projeto ainda não foi apreciado pela Câmara em virtude da falta de manifestação dos Conselhos de Meio Ambiente e Conselho do Plano Diretor, conforme nos foi informado.

Em consulta a Diretoria de Assuntos Fundiários, tomamos ciência dos andamentos, ocorre que não nos damos por satisfeitos haja vista que tal alteração tem si dado de uma forma muito morosa; não queremos com o presente desqualificar o trabalho da Diretoria, pois sempre fomos tratados de forma cordial e eficiente.

Não obstante o trabalho desenvolvido na Diretoria pelo Diretor Sérgio Dutra, juntamente com o Márcio Galafassi e o Engenheiro Aguinaldo, não nos conformamos com o atraso das manifestações dos diversos órgãos das secretarias envolvidas na alteração da lei de regularização fundiária. Há mais de um ano estamos acompanhando o assunto e esperando um desfecho a favorável. Temos o conhecimento de que os pareceres dos conselhos acima informados, já foram elaborados e que já deveriam ter sido remetidos a esta casa de leis.

Solicitamos a realização da audiência conforme recomendação da consultoria jurídica desta casa de leis, para posterior apreciação e votação do referido projeto ainda esse ano.

A alteração desta lei nos permitirá a retomada dos trâmites para regularização dos nossos processos perante a Prefeitura e de outros tantos que indiretamente se fazem representados.

Ressaltamos que todos os interessados aguardam providencias há aproximadamente 2 anos, o que consideramos muito tempo, pois são alterações simples.

FRENTE DE ASSOCIAÇÕES DE MORADORES PARA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

16.16

Por fim, reiteramos o nosso pedido à Mesa Diretoria, por seu presidente que tome as devidas providências no sentido de acolher o presente pleito e colocar a matéria na ordem do dia.

Atenciosamente e cordialmente subscrevemos,

Cesar Dalla Vecchia
Cesar Dallavecchia

Presidente da Associação de Moradores do Lot. Terras de Santa Cruz

José Sassi Neto
José Sassi Neto

Presidente Associação Jardim Palermo

Gilson F. Vieira
Gilson F. Vieira

45814873

Associação de Moradores – Gleba 1b – Bairro Água Doce

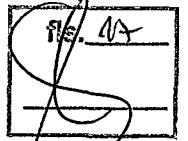
João Carlos Silva
João Carlos Silva

Presidente Associação – Loteamento Gran Village

98424-1144



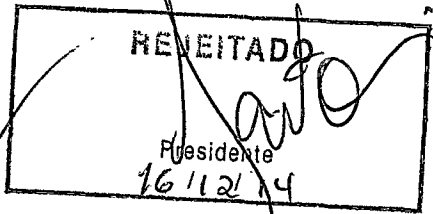
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



OF. GPL. n° 587/2014

Processo n° 26.402-9/2013

CAMARA M. JUNDIAI (PROTOCO) 27/NOV/2014 08:40 071608



Jundiaí, 26 de novembro de 2014.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Junte-se. Publique-se. Dê-se ciência ao Plenário. À Consultoria Jurídica.

PRESIDENTE
27/11/2014

Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis a presente **MENSAGEM ADITIVA MODIFICATIVA** ao **Projeto de Lei n° 11.666**, apresentado em 23 de setembro de 2014, que tem por objetivo converter a presente propositura em projeto de Lei Complementar, bem como acrescentar o § 3° B ao artigo 17 da Lei Complementar n° 358, de 26 de dezembro de 2002.

Com o objetivo de aperfeiçoar o conteúdo da Lei Complementar n° 358/02, para atender às necessidades e interesses urbanísticos da população de Jundiaí, solicitamos a modificação do **Projeto de Lei n° 11.666**, encaminhado a essa Egrégia Edilidade através do Ofício GPL n° 466, de 18 de setembro de 2014, a fim de que o mesmo tenha seu texto com a inclusão e alteração contidas na proposta anexa, que fica fazendo parte integrante da presente Mensagem, devidamente acompanhada pelos pareceres do Conselho Municipal do Plano Diretor de Jundiaí SP e do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente de Jundiaí – COMDEMA.

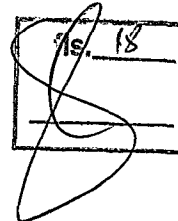
A modificação parcial do projeto de lei nos termos da proposta que constitui a presente Mensagem visa atender as considerações da Consultoria Jurídica desta Casa de Leis, no parecer de n° 170, o qual entende necessária a conversão da propositura em “Lei Complementar”, bem como pleiteia a manifestação da Comissão do Plano Diretor e do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, das quais resultou a inclusão do § 3° B, ao artigo 17.

De acordo com a Comissão do Plano Diretor, a inclusão do § 3° B ao referido artigo 17 faz-se necessária considerando que os parcelamentos do solo a serem regularizados estão em diferentes localidades, como áreas mananciais, Serra do Japi, zonas rurais e urbanas, as quais requerem cuidados especiais, quanto à permeabilidade do solo e sistemas de drenagem, exigindo que as infraestruturas a serem implantadas obedeçam às particularidades de sua localização.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

(OF. GP.L. nº 587/2014 - Processo nº. 26.402-9/2013 - PL 11.666 – fls 2)



Por fim, destacamos que, dada à natureza das alterações, a presente medida não tem implicações de caráter financeiro-orçamentário.

Considerando os argumentos jurídicos apresentados acima, permanecemos convictos que os Nobres Vereadores não faltarão com o seu total apoio para a aprovação do Projeto de Lei nº 11.666 na forma desta Mensagem Aditiva Modificativa.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador GERSON HENRIQUE SARTORI

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

NESTA

scc.1



ANEXO À MENSAGEM ADITIVA MODIFICATIVA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Art. 1º O § 3º do artigo 5º e § 3º do artigo 17 da Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002, passam a ter a seguinte redação:

“Art. 5º (...)

(...)

§ 3º - Caso a área disponível para a implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público, no imóvel objeto da regularização, seja inferior a 15 % (quinze por cento), os interessados poderão ressarcir a Prefeitura em pecúnia ou, preferencialmente, em áreas equivalentes, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, a critério da Prefeitura Municipal, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas.

§ 3º A – *em caso de ressarcimento em pecúnia, decorrente da demonstração de inexistência de áreas equivalentes, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, o valor a ser pago, na forma do § 3º deste artigo, será determinado com base no valor do m2 previsto na planta genérica de valores da região onde se encontra a área sujeita à regularização, multiplicado pela metragem quadrada da área a ser ressarcida.” (NR)*

“Art. 17 (...)

(...)

§ 3º – *A Prefeitura definirá as responsabilidades relativas à implantação e adequação da infraestrutura básica necessária a regularização e, salvo quando promovida pelo parcelador ou proprietário da gleba parcelada, as responsabilidades poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária, mediante Termo de Compromisso, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial, com base na análise de, pelo menos, dois aspectos:*

I – os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e

II – o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 3 A- *Poderão ser aprovados projetos de regularização fundiária sem a previsão de pavimentação das vias públicas, desde que o proprietário e os adquirentes de lotes firmem declaração de que estão cientes de que as obras não previstas serão executadas no futuro, a partir do estabelecimento de planos comunitários, na forma da lei ou, a critério da Administração, assumam os custos que lhe forem distribuídos em razão da responsabilidade compartilhada definida pela Prefeitura, mediante a assinatura de Termo de Compromisso, na forma do § 3º deste artigo.”*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

fls. 20

§ 3 B- *A infraestrutura a ser implantada deverá ser condizente, entre outros fatores, com a localização do parcelamento do solo.* (N.R)

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

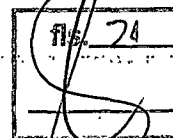
PEDRO BIGARDI

Prefeito Municipal

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE JUNDIAÍ/SP

2014/2015

Elevado pela Lei 7.857 de 2012, Lei 7.370 de 18 de novembro de 2009
Nomeada pela Portaria n.º 28 de 03.02.2014 (I.O.M.J. 5.2.2014)



Jundiaí, 30 de outubro de 2014.

CMPDJ-2014.10.004

A/C

Ilma. Sra. Daniela da Câmara Sutti

DD. Secretária Municipal do Planejamento e Meio Ambiente

Assunto: Comunicação de aprovação da Minutada de alteração de Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002, com inclusão do § 3 B, ao art. 17.

O CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR DE JUNDIAÍ, neste ato representado por seu presidente, Eng. Luiz Antonio Pellegrini Bandini, vem respeitosamente, na presença de V. Sa., considerando o Ofício SMPMA/GS nº 128/2014, no qual solicitava a apreciação por parte deste Conselho, sobre a minuta de projeto de lei que altera o art. 5º e art. 17 da Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002, após intensa discussão, os conselheiros presentes à reunião de 14 de outubro de 2014 aprovaram por unanimidade a minuta apresentada através do referido ofício, com ressalvas, sugerindo a inclusão de mais um parágrafo ao art. 17, que terá a seguinte redação:

§ 3 B - A infraestrutura a ser implantada deverá ser condizente com a localização do parcelamento do solo.

Além disso, deverá ser acrescentada nas justificativas, o seguinte:

O § 3 B, do art. 17, se faz necessário, considerando que os parcelamentos dos solos a serem regularizados estão em diferentes tipos de localidades, como área de manancial, Serra do Japi, zonas rurais e urbanas, as quais requerem cuidados especiais, quanto a permeabilidade do solo e sistemas de drenagem, exigindo que as infraestruturas a serem implantadas obedeçam as particularidades de onde estão localizados.

Assim sendo, encaminhamos a decisão deste Conselho, solicitando que V. Sa. tome as providências necessárias, para que a inclusão do § 3B, bem como da justificativa sejam devidamente incluídas no Projeto de Lei, e apreciadas pela Câmara Municipal.

Certos de sermos atendidos em nossa solicitação, com protestos de elevada estima e consideração,

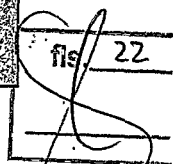
Contando com o nosso valioso respeito,

Atenciosamente

Eng. Luiz Antonio Pellegrini Bandini

Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor de Jundiaí

CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE DE JUNDIAÍ
COMDEMA - Gestão 2013-2015



OF N. 01-11/2014

Jundiaí, 13 de novembro de 2014.

Ilma. Sra.

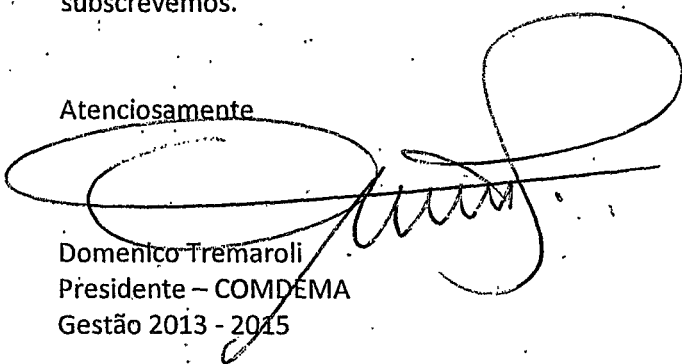
Daniela da Câmara Sutti

Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente / Prefeitura Municipal de Jundiaí

Vimos pelo presente encaminhar o Parecer da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo sobre a consulta acerca da alteração proposta para a Lei Complementar 358 de 26/12/2002, que foi aprovado na reunião extraordinária realizada em 29 de outubro de 2014.

Colocando-nos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários, subscrevemos.

Atenciosamente


Domenico Tremaroli
Presidente - COMDEMA
Gestão 2013 - 2015

Data Entrada: 14/11/2014 **Processo:** 29.835-5/2014-1
CONSELHO MUNIC. DEFESA MEIO AMBIENTE JDI - COMD

Endereço de Ação
EC - EM CARTEIRA, S/N
LT CARTEIRA - CARTEIRA
13.200-970

Grupo/Assunto
34-PROCESSO
16-SOLICITACAO

Prioridade: MEDIO

Descrição
PARECER DA CAMARA TECNICA DE USO E OCUPACAO DO SOLO SOBRE A CONSULTA ACERCA DA ALTERACAO POR POSTA P/LC 358 - 26/12/02



14.1.00.033.293-28

COMDEMA - CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE
BIÊNIO 2013/2015
ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

23

LOCAL: Anfiteatro da UNIDAM - Unidade de Desenvolvimento Ambiental.
Rua Manoel Manoel Rosa Jr, nº 180 - Jardim Florestal - DATA:
29/10/2014
HORARIO DE INICIO: 16h00 - FIM: 18h00

QUÓRUM MÍNIMO: 11 Membros (25% + 1) dos 40 Membros Titulares

Ata da 5ª Reunião Extraordinária do COMDEMA - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - biênio 2013/2015, realizada no dia 29 de outubro de dois mil e quatorze, às 16h00, no anfiteatro da UNIDAM - Unidade de Desenvolvimento Ambiental. A Senhora Vice-Presidente do COMDEMA, Sílvia Lúcia Vieira Cabrera Merlo, deu início à reunião, representando o Senhor Presidente do COMDEMA, Domênico Tremaroli, em virtude de ele se encontrar em período de férias, seguindo com a aprovação da ata da reunião anterior. O Conselheiro Carlos Alberto de Moraes questionou sobre a possibilidade de a ata ser aprovada em reunião extraordinária e o Secretário Márcio P. Galafassi esclareceu que a ata pode ser aprovada na reunião seguinte, independentemente de ser ordinária ou extraordinária. Em seguida houve uma votação para decidir se a ata deveria ser submetida à aprovação na reunião extraordinária ou somente na próxima ordinária e o Conselheiro Carlos Alberto de Moraes manifestou-se contra a aprovação da ata na reunião extraordinária; os Conselheiros restantes votaram a favor de aprovar a ata nesta mesma reunião extraordinária. Após, houve início à votação para aprovação da ata e o Conselheiro Suplente Jorge Di Rito apontou uma dúvida em relação à lista de chamada, na qual não consta sua presença como suplente e o Secretário Márcio P. Galafassi solicitou que ele encaminhasse a manifestação por e-mail. O Conselheiro Carlos Alberto de Moraes absteve-se da votação para a aprovação da ata e o restante dos Conselheiros aprovaram o conteúdo da mesma. Em seguida, a Srª Sílvia Lúcia Vieira Cabrera Merlo deu sequência à reunião com as manifestações sobre as alterações na LC 358/2002 e o Conselheiro Carlos Alberto de Moraes manifestou-se sobre o e-mail enviado por ele referente à proposta do Diretor Sérgio Dutra em relação à verba do Governo Federal para cobrir os custos de pavimentação de vias em parcelamentos irregulares, pois tais vias ainda são de propriedade particular. O Secretário Márcio P. Galafassi informou que o e-mail foi enviado para a Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo. O Sr. Sérgio Dutra, Diretor de Assuntos Fundiários pondera que as vias somente serão pavimentadas quando forem oficiais, e que está providenciando a oficialização junto aos Cartórios de Registro por destinação. Se essa prática se mostrar inviável, afirma ele, o Município promoverá a desapropriação amigável destas vias. Após, o Conselheiro José M. Bichara, como representante da Câmara Técnica de Uso e Ocupação de Solo, informou que os critérios para definição de quais loteamentos serão beneficiados pertencem ao planejamento estratégico para ordenamento territorial do

município. Em seguida, o Sr. Sérgio Dutra entregou ao Conselheiro Carlos Alberto de Moraes o levantamento do viário do Loteamento Jardim Palermo para que ele o consultasse. Seguindo, o Conselheiro Carlos Alberto de Moraes informou que não há interesse particular de sua parte e que seus questionamentos tem a intenção de dar conhecimento do fato aos demais conselheiros. Dando seguimento à reunião, a Sr^a Sílvia iniciou a votação para a aprovação do parecer sobre a autorização financeira, o qual foi aprovado por todos. Em seguida, o Sr. José M. Bichara, como representante da Câmara Técnica de Uso e Ocupação de Solo, informou que a Câmara Técnica acredita que as alterações da LC 358/2002 trazem contribuições benéficas à Lei, mas entende que precisa passar por discussão pela sociedade para disciplinar a política fundiária efetivamente. O Conselheiro Rafael Benassi questionou se a alteração da Lei poderia ser aprovada ou não e o Sr. José M. Bichara, como representante da Câmara Técnica de Uso e Ocupação de Solo, informou que poderia ser aprovada e que não tinha nada a se opor à sua alteração. O Conselheiro Carlos Alberto de Moraes apoiou, mas fez um adendo informando que as alterações não são suficientes. A Sr^a Sílvia concordou com a Câmara Técnica na atualização total da Lei e fez considerações sobre os Decretos 19.077/03 e 19.371/03 que tratam, respectivamente, da regularização de parcelamentos e das ações de fiscalização. Em seguida, o Secretário Márcio P. Galafassi esclareceu que os Decretos foram extintos e que hoje as ações de fiscalização são de competência da Diretoria de Assuntos Fundiários. A Sr^a Sílvia manifestou-se em relação ao ressarcimento em pecúnia, informando que este é direcionado ao Fundo Ambiental e que o referente processo se encontra na Secretaria Municipal de Finanças para esclarecimentos quanto aos valores que "entram e saem". A Conselheira Vânia Plaza Nunes informou que há problemas de interpretação e que o Fundo Ambiental não está sendo usado para outros fins além dos devidos. Em seguida, a Sr^a Sílvia iniciou a votação para a aprovação do parecer sobre a alteração da Lei 358/2002 solicitando especial atenção quanto à forma de ressarcimento em pecúnia, pois, segundo ela a compensação deveria ser baseada no valor real de mercado, do lote, e não pela Planta de Valores do Município. A Conselheira Vânia Plaza Nunes manifestou-se apontando a existência de três valores, quais sejam: o valor real, o valor de referência, ou seja, um valor intermediário entre o valor real e o valor "simbólico" que é aquele da planta de valores, e recomendou a decisão pelo "meio termo" entre eles. A Sr^a Sílvia apontou que a Câmara poderia "achar um caminho" e o Sr. Sérgio Dutra sugeriu que a colocação se dê durante a realização da audiência pública que será realizada em tempo oportuno pela Câmara Municipal. A Sr^a Sílvia apontou que se o parecer da Câmara Técnica for aprovado, o COMDEMA não poderá se manifestar na audiência pública de maneira diferente, e o Conselheiro Rafael Benassi esclareceu sobre a possibilidade da proposta ser incluída quando da revisão total da Lei. Assim, todos aprovaram o parecer com a ressalva do Sr. Rafael. Em seguida, a Conselheira Ana Maria Martins Rufino Pinto Pires deu início à apresentação dos laudos ambientais dos parcelamentos dos loteamentos, iniciando com o Loteamento Adelina. Após, o Sr. José M. Bichara, como representante da Câmara Técnica de Uso e Ocupação de Solo, fez a leitura do parecer, o qual foi aprovado por todos. Em seguida, a Conselheira Ana Maria Martins Rufino Pinto Pires deu início à apresentação do loteamento Portal dos Medeiros ressaltando que

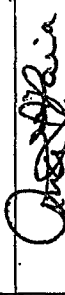
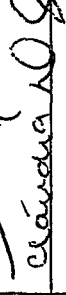





no TCAA existe a obrigação de retirada de uma barreira de contenção feita com pneus em um dos lotes do parcelamento. O Conselheiro Carlos Alberto de Moraes questionou se a retirada dos pneus do lote seria feito com ônus à atual moradora e o Sr. José M. Bichara, como representante da Câmara Técnica de Uso e Ocupação de Solo, respondeu que sim e em seguida fez a leitura do parecer da Câmara Técnica. A Sr^a Sílvia questionou se o lote está dentro do território de gestão da Serra do Japi e a Sr^a Ana Maria respondeu que está fora do território. O parecer foi, então, aprovado por todos e a Sr^a Sílvia absteve-se de votar em nome da associação da qual faz parte. Em face do adiantado horário, a apresentação dos loteamentos Água Doce – Gleba 1B, Chácara Santa Maria e Alto da Malota será recolocada na pauta de reunião futura. Eu, Nathalia Alvarez Martins Lacerda, lavrei esta ata a qual assino juntamente com os conselheiros presentes e a lista de presença: Ana Maria Rufino Pinto Pires, Maria Carolina Hertel Simões e Dutra, Renato Steck, Massao Okazaki, Rafael Benassi, José M. Bichara, Márcio P. Galafassi, Ademir Lopes Gomes, Marco Antônio Madeira, Vânia de Fátima Plaza Nunes, Sílvia Lúcia Vieira Cabrera Merlo, Jorge E. Di Rito, Carlos Alberto de Moraes e José Rodrigues.

15/25

14ª Reunião ORDINÁRIA em 12 de novembro de 2014

Local: Anfiteatro do Viveiro Municipal

Horário: das 16h às 18h

TITULAR		SUPLENTE		ENTIDADE OU ORGÃO		ASSINATURA		EXT. ORD.	
1	Luis Gustavo Grijota Nascimento	Afonso de Oliveira		Secretaria Municipal de Saúde				2	1
2	Ana Maria Martins Rufino Pinto Pires	Sérgio Dutra		Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente				1	
3	Maria Elisabete Mendes Lopes Botan	Cláudia Debról de Campos		DAE S/A				2	6
4	Débora Scarpinelli	Sérgio Jesus de Andrade		Secretaria Municipal da Educação				5	10
5	Eduardo Luiz Carbonari	Fernanda Sálvia Mazzei		Defesa Civil				5	12
6	Rodrigo Miguel Pereira Batalha	Clayton Salviano		Secretaria Municipal de Serviços Públicos				5	12
7	Sofange Ferreira da Silva	Antonio Carlos Baldasso		Fundação Municipal de Ação Social				3	
8	Eli José Tavares	Gustavo Brunheroto Gennari		Corpo de Bombeiros				5	13
9	Domenico Tremarcoli	Rachel Antas Bugalho		CETESB				1	
10	Jorge Junji Yoshino	Clodoaldo Castro Vieira		Casa da Agricultura de Jundiá				3	5
11	Daniela da Camara Sutti			Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente				5	12
12	Carolina Guimarães Araújo	Gláucia Micheletti		Secretaria Municipal da Saúde				4	6
13	Maria Carolina Hertel Simões e Dutra	Martim de França Silveira Ribeiro		DAE S/A				1	
14	Hélio Carletti Frigeri	Michele Camila Chinelato		Consórcio Intermunicipal para Aterro Sanitário				4	5
15	Renato Steck	Fabiano Rodrigues de Oliveira		Secretaria Municipal de Serviços Públicos				1	3
16	Marcos Luis Boriero	Marielena Peretz Negro		Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social				2	6

Titular		Suplente		Entidade ou Órgão		Assinatura		Ext.	Ord.
17	Márcio Pardo Galafassi	Marília Palocino		Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente					
18	Mônica Brahemcha Iveliti	Adriana Simi		Delegacia de Ensino				4	9
19	Tem. PM Maurício Kiyoshi	Gerivaldo Antonio		Polícia Florestal				4	11
20	Pedro Sérgio Pontes	Sônia Elisabete Pereira		Divisão de Engenharia Agrícola				1	
21	Carlos Alberto de Moraes			Sindicato dos Servidores Públicos de Jundiaí				1	3
22	Dircau Francisco Cardoso			Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado de São Paulo				2	6
23	Leandro César Viana Reis			Sind. dos Trab. Ind. Met., Mec. e de Mat. Elétrico de Jundiaí - SP				5	13
24	Fábio Frederico Storari			Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Alimentação de Jundiaí				5	9
25	Giorgio Di Rito	Jorge Di Rito		Sindicato das Indústrias de Extração de Areia do Estado de São Paulo				3	4
26	Silvio de Toledo Pinheiro			Sindicato Rural de Jundiaí				2	8
27	Marcelo Stefanini Blassacot			Associação dos Proprietários e Amigos da Serra da Ermita				3	7
28	Massao Okazaki			Associação de Moradores de Vila Mariene e Adjacência				1	3
29	José Mateus Eichara			Associação de Moradores do Bairro Ivoiturucala				1	2
30	Silvia Lucia Vieira Cabrera Morio			Assoc. Amigos dos Bairros de Santa Clara, Vergem Grande, Caguassu e Paol Velho				1	1
31	José Rodrigues			Associação dos Moradores Terra Nova				2	5
32	Luciano Libanio de Alcantara			Associação de Moradores do Jardim das Colinas				2	3
33	Marco Antônio Madeira			Conselho Regional de Corretores de Imóveis				4	5
34	Ferdinand Graf Von Ysenburg Philippseich			Cisp - Centro das Indústrias do Estado de São Paulo				2	6
35	Rafael Benasei			IAB - Jundiaí				3	5
36	Nivaldo José Callegari			Proemprl - Assoc. das Emp. Prof. do Setor Imobiliário de Jundiaí e Região					

27

TITULAR		SUPLENTE		ENTIDADE OU ÓRGÃO		ASSINATURA		FECHAMENTO	
Ord.	Ext.	Ord.	Ext.						
37									5 11
	Edmar Forigato								
38									3
	Vania de Fátima Plaza Nunes								
39									5 10
	Fábio Pereira Campos Alves								
40									3 4
	Ademir Lopes Gomes								

NOME		ENTIDADE OU ÓRGÃO		ASSINATURA	
1	Natália da Sacerda	SMPMA			Natália da Sacerda
2	JOSE KYSSIC ATOS	SECRETARIA PLANEJAMENTO MEIO AMBIENTE			
3	Yolanda F. Paz				
4	Luiz de Vries	FAACE			
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					

fs 28

GESTÃO 2013-2015

Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo

Jundiaí, 27 de outubro de 2014

Ilmo. Sr.

Domênico Tremarolli

Presidente do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA

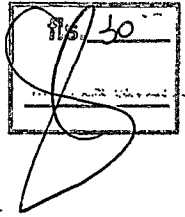
Referência: Alteração do Parágrafo 3º do Artigo 5º e do Parágrafo 3º do Artigo 17º da Lei Complementar Nº 358 de 26 de dezembro de 2002.

Prezado Senhor,

Em atendimento a sua solicitação de manifestação da Câmara Técnica de Uso e ocupação do Solo quanto ao Ofício SMPMA/GS Nº 129/2014, recebido da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente em 06 de outubro de 2014, que versa sobre a proposta de alteração do Parágrafo 3º do Artigo 5º e do Parágrafo 3º do Artigo 17º da Lei Complementar Nº 358 de 26 de dezembro de 2002, essa Câmara entendeu que:

1. o Parágrafo 3º do Artigo 5º da referida Lei Complementar passaria a ter a seguinte redação:

"Art. 5º (...)
(...)
§ 3º - Caso a área disponível para a implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público, no imóvel objeto da regularização, seja inferior a 15 % (quinze por cento), os interessados poderão ressarcir a Prefeitura em pecúnia ou, preferencialmente, em áreas equivalentes, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, a critério da Prefeitura Municipal, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas.
§ 3º A - em caso de ressarcimento em pecúnia, decorrente da demonstração de inexistência de áreas equivalentes, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, o valor a ser pago, na forma do § 3º deste artigo, será determinado com base no valor do m2 previsto na planta genérica de valores da região onde se encontra a área sujeita à regularização, multiplicado pela metragem quadrada da área a ser ressarcida.



GESTÃO 2013-2015

Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo

2. o Parágrafo 3º do Artigo 17º da referida Lei Complementar passaria a ter a seguinte redação:

Art. 17 (...)

(...)

§ 3º - A Prefeitura definirá as responsabilidades relativas à implantação e adequação da infraestrutura básica necessária a regularização e, salvo quando promovida pelo parcelador ou proprietário da gleba parcelada, as responsabilidades poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária, mediante Termo de Compromisso, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial, com base na análise de, pelo menos, dois aspectos:

I - os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e

II - o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 3 A- Poderão ser aprovados projetos de regularização fundiária sem a previsão de pavimentação das vias públicas,

desde que o proprietário e os adquirentes de lotes firmem declaração de que estão cientes de que as obras não previstas serão executadas no futuro, a partir do estabelecimento de planos comunitários, na forma da lei ou, a critério da Administração, assumam os custos que lhe forem distribuídos em razão da responsabilidade compartilhada definida pela Prefeitura, mediante a assinatura de Termo de Compromisso, na forma do § 3º deste artigo."(N.R)

Essa Câmara, considerando suas limitações e de acordo com a sua interpretação da Lei Complementar em pauta, concluiu pela aprovação das alterações propostas, com as seguintes considerações:

- a. as alterações propostas trazem contribuições benéficas ao texto da lei;
- b. as alterações propostas são ainda modestas, face a necessidade de uma profunda análise e revisão da referida Lei Complementar como um todo;
- c. que essa análise e revisão deverá ser implementada através do desenvolvimento de uma nova proposta que disciplina a política fundiária no município, cuja elaboração deverá ser aberta a contribuição dos conselhos afetos a matéria;

fls/ 31

CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE DE JUNDIAÍ

GESTÃO 2013-2015

Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo

c. o COMDEMA, respeitadas suas atribuições, deve atuar no sentido de incentivar essa revisão e contribuir para a atualização dos seus termos ao contexto atual do Município e aos anseios da sociedade local.

Em 27 de outubro de 2014 assinam esse documento os seguintes membros conselheiros da atual gestão do COMDEMA - Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo:

Antonio Carlos Baldasso _____

Marco Antônio Madeira _____

Dirceu Cardoso _____

José Rodrigues _____

Nivaldo Callegari _____

José Mateus Bichara _____

Marcelo Stefanini Bissacot _____

Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura do Município de Jundiá – Licenciamento Ambiental:

Ana Maria M. R. P. Pires _____

Vitor Cesar Martins _____

Erich de Castro Dias _____



**CONSULTORIA JURÍDICA
DESPACHO Nº 191**

Processo n. 71.072

Projeto de lei n. 11.666

A
Presidência.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do **PREFEITO MUNICIPAL**, que altera a Lei Complementar n.º 358/02, para, na regularização de parcelamentos de solo clandestinos ou irregulares, modificar exigências sobre equipamentos públicos e infraestrutura básica.

Ad cautelam, nos termos da ADI n. 117.621-0/2-00, do E. TJ/SP (**juntamos cópia**), visando subsidiar os Nobre Edis e conferir plena cognição dos interessados na futura (e indispensável) audiência pública necessário, com todo respeito e acatamento, ser esclarecido pelo autor os seguintes aspectos do projeto de lei:

- tendo em vista o disposto no artigo 181 da Constituição Estadual¹, que traz, de forma ampla, o princípio da reserva legal em matéria urbanística (lato senso), como a Prefeitura definirá as responsabilidades relativas à implantação e adequação da infraestrutura básica a regularização, previstas no projetado art. 17, § 3º;
- tendo em vista o disposto no artigo 181 da Constituição Estadual, que traz, de forma ampla, o princípio da reserva legal em matéria urbanística (lato senso), como a Prefeitura definirá as hipóteses de dispensa da previsão de pavimentação das vias públicas, previstas no projetado art. 17 § 3ºA;
- tendo em vista o disposto no artigo 181 da Constituição Estadual, que traz, de forma ampla, o princípio da reserva legal em matéria urbanística (lato senso), como haverá o ressarcimento em pecúnia, previsto no projetado art. 17, § 3º A, sem a antecedente (ou consequente) criação de um Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, onde serão alocados os dinheiros públicos destinados à execução de obras de infraestrutura e ações correlatas;

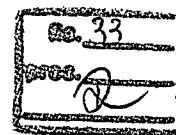
¹Artigo 181 - Lei municipal estabelecerá, em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes.

§ 1º - Os planos diretores, obrigatórios a todos os Municípios, deverão considerar a totalidade de seu território municipal.

§ 2º - Os Municípios observarão, quando for o caso, os parâmetros urbanísticos de interesse regional, fixados em lei estadual, prevalecendo, quando houver conflito, a norma de caráter mais restritivo, respeitadas as respectivas autonomias.

§ 3º - Os Municípios estabelecerão, observadas as diretrizes fixadas para as regiões metropolitanas, microrregiões e aglomerações urbanas, critérios para regularização e urbanização, assentamentos e loteamentos irregulares.

(**) § 4º - É vedado aos Municípios, nas suas legislações edilícias, a exigência de apresentação da planta interna para edificações unifamiliares. No caso de reformas, é vedado a exigência de qualquer tipo de autorização administrativa e apresentação da planta interna para todas as edificações residenciais, desde que assistidas por profissionais habilitados.



- tendo em vista o disposto no artigo 181 da Constituição Estadual, que traz, de forma ampla, o princípio da reserva legal em matéria urbanística (lato senso), como será respeitada "a localização do parcelamento do solo", previsto no projetado artigo 17, § 3º B, nos loteamentos, em áreas de preservação ambiental permanente (v.g. mananciais)².

Acolhido nosso posicionamento, sugerimos seja oficiado o Sr. Prefeito Municipal para que preste os esclarecimentos necessários.

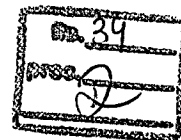
Com a resposta, sugerimos o encaminhamento do projeto para realização de audiência pública.

Jundiaí, 27 de novembro de 2014.


Fábio Nadal Pedro
Consultor Jurídico


Ronaldo Salles Vieira
Consultor Jurídico.

²AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE. OBRIGAÇÃO DE FAZER. MATA ATLÂNTICA. RESERVATÓRIO BILLINGS. LOTEAMENTO CLANDESTINO. ASSOREAMENTO DA REPRESA. REPARAÇÃO AMBIENTAL. 1. A destruição ambiental verificada nos limites do Reservatório Billings – que serve de água grande parte da cidade de São Paulo –, provocando assoreamentos, somados à destruição da Mata Atlântica, impõe a condenação dos responsáveis, ainda que, para tanto, haja necessidade de se remover famílias instaladas no local de forma clandestina, em decorrência de loteamento irregular implementado na região. 2. Não se trata tão-somente de restauração de matas em prejuízo de famílias carentes de recursos financeiros, que, provavelmente deixaram-se enganar pelos idealizadores de loteamentos irregulares na ânsia de obterem moradias mais dignas, mas de preservação de reservatório de abastecimento urbano, que beneficia um número muito maior de pessoas do que as residentes na área de preservação. No conflito entre o interesse público e o particular há de prevalecer aquele em detrimento deste quando impossível a conciliação de ambos. 3. Não fere as disposições do art. 515 do Código de Processo Civil acórdão que, reformando a sentença, julga procedente a ação nos exatos termos do pedido formulado na peça vestibular, desprezando pedido alternativo constante das razões da apelação. 4. Recursos especiais de Alberto Srur e do Município de São Bernardo do Campo parcialmente conhecidos e, nessa parte, improvidos. (STJ - RECURSO ESPECIAL Nº 403.190 - SP (2001/0125125-0 – juntamos cópia)



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA
REGISTRADO(A) SOB Nº



00959361

7

ACÓRDÃO

**Ação direta de
inconstitucionalidade de lei
– Lei Municipal n. 12.082, de
17 de setembro de 2004 –
*Dispõe sobre a alteração e
consolidação do perímetro
urbano do Município de
Campinas e dos seus
distritos, altera a redação da
Lei n. 8.161, de 16 de
dezembro de 1994, e dá
outras providências – Vício
de inconstitucionalidade,
por motivo de vedada
delegação de poder em
matéria de reserva legal –
Ação julgada procedente.***



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

35
2

Vistos, relatados e discutidos estes autos de AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI nº 117.621-0/2-00, da Comarca de São Paulo, em que é requerente o PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA, sendo requeridos o PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS e o PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS:

ACORDAM, em Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por votação unânime, deferir a participação da Associação Campineira pela Ocupação Responsável do Solo como *Amicus Curiae*, e no mérito, julgar procedente a ação.

1. Trata-se de ação direta de inconstitucionalidade de lei requerida pelo Excelentíssimo Senhor Procurador-Geral de Justiça, tendo por objeto a Lei Municipal n. 12.082, de 17 de setembro de 2004, que *dispõe sobre a alteração e consolidação do perímetro urbano do Município de Campinas e dos seus distritos, altera a redação da Lei n. 8.161, de 16 de dezembro de 1994, e dá outras providências.*



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Funda-se, em suma, em que a lei impugnada importa afronta aos princípios contidos nos artigos 5º, 23, 111, 144, 180, ns. II e V, 181, 191 e 196 da Constituição do Estado de São Paulo (fls. 2 a 33).

Concedida a liminar (fls. 35 a 38, 59 e 64 a 68), a Associação Campineira pela Ocupação Responsável do Solo pleiteou o seu ingresso nos autos, na condição de "amicus curiae" (fls. 71 a 84), o que foi deferido pelo Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça, "ad referendum" do relator (fls. 111).

Citado, o Douto Procurador Geral do Estado manifestou desinteresse na defesa do ato impugnado (fls. 126 a 127).

A seguir, vieram para os autos as informações do Município de Campinas (fls. 132 a 140) e da Câmara Municipal de Campinas (fls. 253 a 256).

A final, o Ilustre Procurador-Geral de Justiça reiterou o pedido de acolhimento do pedido (fls. 260 a 270).



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2. Preliminarmente: fica referendado o ingresso da Associação Campineira pela Ocupação Responsável do Solo, como "*amicus curiae*".

3. Passa-se, pois, ao exame do mérito.

A lei impugnada, que contou com a iniciativa e a sanção do Chefe do Executivo, depois de excluir determinadas áreas do perímetro urbano do Município de Campinas (art.1º) e de descrever outras como áreas de expansão urbana (art. 2º, "caput"), autoriza o Poder Executivo, por meio de decreto, a transferir para o perímetro urbano essas áreas de expansão urbana (art. 2º, § 1º), hipótese em que será devida contraprestação para o efeito de se obter a aprovação a que alude o art. 32, § 2º, do Código Tributário Nacional (art. 2º, § 2º), contraprestação essa a ser fixada pelo Prefeito (art. 2º, § 3º). Nela, autoriza-se ainda o Prefeito a consolidar o perímetro urbano, incorporando áreas indicadas no artigo 1º e áreas passíveis de expansão urbana, descritas no artigo 2º (art. 4º). E revoga-se, a final, parte da descrição do perímetro urbano de que cuida a Lei n. 8.161, de 16 de dezembro de 1994 (art. 6º).

no. 38
SRS
E



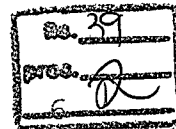
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Há que reconhecer que o diploma legal em questão se resente de inconstitucionalidade.

Com efeito, HELY LOPES MEIRELLES já anotava que *"à lei municipal é que declara e delimita o perímetro urbano, para todos os fins administrativos, urbanísticos e tributários, atendidos os requisitos mínimos da norma federal pertinente e as demais condições que a Constituição estadual ou a Lei Orgânica dos Municípios estabelecer"* (cf. "Direito Municipal Brasileiro, 3ª edição, Revista dos Tribunais, p. 70).

A atual Constituição do Estado de São Paulo dispõe que cabe à *"lei municipal"* estabelecer, em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes (artigo 181).

É, de acordo ainda com a Constituição Estadual, *"é vedado a qualquer dos Poderes delegar atribuições"* (artigo 5º, § 1º), princípio este que é de observância obrigatória pelos Municípios, por força do que dispõe o artigo 144 da mesma Carta.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

No caso, como se viu, a lei impugnada delega ao Poder Executivo a atribuição de alterar a zona urbana do Município de Campinas, até por simples decreto, mediante a incorporação e transferência de áreas, com o que exclui a participação do Legislativo, incidindo assim na vedação constitucional.

Nesse sentido, em caso análogo, confira-se venerando acórdão proferido na Adin 045.352.0/5-00, de que foi relator designado o Eminentíssimo Desembargador HERMES PINOTTI, de cuja ementa se extrai o seguinte trecho:

A Constituição Bandeirante estabeleceu reserva legal acerca do tema de direito urbanístico (artigo 181, "caput"), o que torna defeso o cometimento de regramento individual de índices urbanísticos de uso e ocupação do solo ao Poder Executivo, que não pode legislar por ato administrativo, sob pena de subtrair competência constitucional do Poder Legislativo.

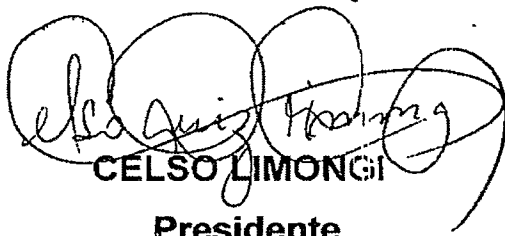
Por tais motivos, julga-se procedente a ação, para declarar a inconstitucionalidade da Lei n. 12.082, de 17 de setembro de 2004, do Município de Campinas.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Participaram do julgamento os Desembargadores CELSO LIMONGI (Presidente), ALVARO LAZZARINI, JOSÉ CARDINALE, DENSER DE SÁ, MOHAMED AMARO, LUIZ TÂMBARA, VALLIM BELLOCCHI, JARBAS MAZZONI, RUY CÂMILO, PASSOS DE FREITAS, ROBERTO STUCCHI, MUNHOZ SOARES, WALTER GUILHERME, LAERTE NORDI, SOUSA LIMA, CANGUÇU DE ALMEIDA, DEBATIN CARDOSO, MARCUS ANDRADE, REIS KUNTZ, BARRETO FONSECA, CORRÊA VIANNA, RALPHO OLIVEIRA e LAERTE SAMPAIO.

São Paulo, 15 de março de 2006.



CELSO LIMONGI
Presidente



PAULO FRANCO
Relator

RECURSO ESPECIAL Nº 403.190 - SP (2001/0125125-0)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE : ALBERTO SRUR
ADVOGADO : FLÁVIO AUGUSTO CICIVIZZO E OUTROS
RECORRENTE : MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
PROCURADOR : RENATA CRISTINA IUSPA E OUTROS
RECORRIDO : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMENTA

AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE. OBRIGAÇÃO DE FAZER. MATA ATLÂNTICA. RESERVATÓRIO BILLINGS. LOTEAMENTO CLANDESTINO. ASSOREAMENTO DA REPRESA. REPARAÇÃO AMBIENTAL.

1. A destruição ambiental verificada nos limites do Reservatório Billings – que serve de água grande parte da cidade de São Paulo –, provocando assoreamentos, somados à destruição da Mata Atlântica, impõe a condenação dos responsáveis, ainda que, para tanto, haja necessidade de se remover famílias instaladas no local de forma clandestina, em decorrência de loteamento irregular implementado na região.

2. Não se trata tão-somente de restauração de matas em prejuízo de famílias carentes de recursos financeiros, que, provavelmente deixaram-se enganar pelos idealizadores de loteamentos irregulares na ânsia de obterem moradias mais dignas, mas de preservação de reservatório de abastecimento urbano, que beneficia um número muito maior de pessoas do que as residentes na área de preservação. No conflito entre o interesse público e o particular há de prevalecer aquele em detrimento deste quando impossível a conciliação de ambos.

3. Não fere as disposições do art. 515 do Código de Processo Civil acórdão que, reformando a sentença, julga procedente a ação nos exatos termos do pedido formulado na peça vestibular, desprezando pedido alternativo constante das razões da apelação.

4. Recursos especiais de Alberto Srur e do Município de São Bernardo do Campo parcialmente conhecidos e, nessa parte, improvidos.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator, conhecer parcialmente de ambos os recursos e, nessa parte, negar-lhes provimento. Os Srs. Ministros Castro Meira, Humberto Martins e Eliana Calmon votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.
Brasília, 27 de junho de 2006 (data do julgamento).

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
Relator

RECURSO ESPECIAL Nº 403.190 - SP (2001/0125125-0)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
RECORRENTE : ALBERTO SRUR
ADVOGADO : FLÁVIO AUGUSTO CICIVIZZO E OUTROS
RECORRENTE : MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
PROCURADOR : RENATA CRISTINA IUSPA E OUTROS
RECORRIDO : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

Trata-se de ação civil pública proposta pelo Ministério Público do Estado de São Paulo objetivando a reparação de danos ao meio ambiente, sob a alegação de que foram erguidas construções em loteamento clandestino fixado no local indicado pelo autor, o que comprometeu a mata atlântica local, apesar das restrições legais e os recursos hídricos da Represa Billings.

A sentença julgou a ação improcedente, considerando que a tutela específica não era mais possível de ser concedida em face da consolidação da ocupação do local, o que inviabilizaria o retorno ao *status quo ante*.

O Ministério Público recorreu da sentença, tendo o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo dado provimento ao recurso para julgar a ação procedente. O acórdão restou assim ementado:

“AÇÃO CIVIL PÚBLICA: 1) Loteamento clandestino em região de proteção da Mata Atlântica e de mananciais da Represa Billings – Alienação de imóvel a adquirente com objetivo declarado e exclusivo de loteamento – Alienante com pleno conhecimento da ilegalidade do loteamento, quando a alienação da área – Conseqüência ilegal assumida – Responsabilidade por intermédio de ato de terceiro – Nexo de causalidade configurado; 2) Responsabilidade também da empresa que realizou trabalhos de abertura de ruas sem prévia aprovação de projeto pela Prefeitura e sem os menores cuidados técnicos; 3) Aplicação do art. 1º, I e II, da Lei Municipal n. 1.409/80 e Lei n. 6.938/81; 4) Responsabilidade do Poder Público Municipal, resultante de irrecusável inércia ao não coibir indevida devastação ambiental – Apelação provida e reforma da sentença – Condenação dos réus à restauração da área, ao estado anterior, com completa recomposição do complexo ecológico atingido, demolição das edificações realizadas, recomposição da superfície do terreno, recobrimento do solo com vegetação, desassoreamento dos córregos e demais providências a serem indicadas em laudo técnico de reparação dos danos ambientais – 5) Imposição de pagamento de quantia suficiente no caso de descumprimento da obrigação de reparação dos danos no prazo estabelecido – Apuração por liquidação; 6) Condenação solidária ao pagamento de custas e despesas processuais, observadas as isenções de que goza a ré Poder Público; 7) Apelação do Ministério Público.”

Foram opostos embargos declaratórios pelos réus Município de São Bernardo do Campo

e Alberto Srur, recursos que foram acolhidos para correção de erro material e prestação de outros esclarecimentos, sem modificação do resultado.

Subseqüentemente, os mesmos réus que opuseram embargos aviaram os recursos abaixo indicados.

a) Alberto Srur interpôs recursos especial e extraordinário, os quais foram admitidos.

No especial, fundado na alínea “a” do permissivo constitucional, alega vulneração dos seguintes dispositivos: a) art. 267, VI, do Código de Processo Civil, sob a assertiva de que o recorrente não teve participação nos atos indicados como ilícitos e que perpetraram a condenação à reparação ambiental; b) art. 515, *caput*, do mesmo código, afirmando que não houve, na inicial, pedido de reparação do meio ambiente, mas somente de indenização pecuniária; c) art. 160, I, do Código Civil, por ter sido penalizado apenas porque exerceu um regular direito seu, consubstanciado na venda da propriedade que posteriormente veio formar o loteamento clandestino.

b) Município de São Bernardo do Campo aviou recurso especial com fulcro na alínea “a” do permissivo constitucional, indicando ofensa aos artigos 130, 131 e 515 do Código de Processo Civil, sob o fundamento de que a apelação julgou além do pedido, e, ainda, contra as provas produzidas nos autos.

O recurso foi admitido na origem.

Contra-razões ofertadas pelo recorrido.

O Ministério Público Federal, em parecer de fls. 1.021/1.029, opinou pelo parcial conhecimento e improvimento dos recursos.

É o relatório.

RECURSO ESPECIAL Nº 403.190 - SP (2001/0125125-0)

EMENTA

AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE. OBRIGAÇÃO DE FAZER. MATA ATLÂNTICA. RESERVATÓRIO BILLINGS. LOTEAMENTO CLANDESTINO. ASSOREAMENTO DA REPRESA. REPARAÇÃO AMBIENTAL.

1. A destruição ambiental verificada nos limites do Reservatório Billings -- que serve de água grande parte da cidade de São Paulo --, provocando assoreamentos, somados à destruição da Mata Atlântica, impõe a condenação dos responsáveis, ainda que, para tanto, haja necessidade de se remover famílias instaladas no local de forma clandestina, em decorrência de loteamento irregular implementado na região.

2. Não se trata tão-somente de restauração de matas em prejuízo de famílias carentes de recursos financeiros, que, provavelmente deixaram-se enganar pelos idealizadores de loteamentos irregulares na ânsia de obterem moradias mais dignas, mas de preservação de reservatório de abastecimento urbano, que beneficia um número muito maior de pessoas do que as residentes na área de preservação. No conflito entre o interesse público e o particular há de prevalecer aquele em detrimento deste quando impossível a conciliação de ambos.

3. Não fere as disposições do art. 515 do Código de Processo Civil acórdão que, reformando a sentença, julga procedente a ação nos exatos termos do pedido formulado na peça vestibular, desprezando pedido alternativo constante das razões da apelação.

4. Recursos especiais de Alberto Srur e do Município de São Bernardo do Campo parcialmente conhecidos e, nessa parte, improvidos.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTAVIO DE NORONHA (Relator):

Recurso especial interposto por Alberto Srur:

a) Alega o recorrente ofensa ao art. 267, VI, do Código de Processo Civil, sob o fundamento de que não teve participação nos atos apontados como ilícitos e que perpetraram a condenação à reparação ambiental. Sustenta que a venda que fez do terreno loteado foi legal, atendendo aos requisitos da Lei Paulista n. 1.172/76. Conclui, então, que sua responsabilização pelo dano causado foi inadequada.

Como se percebe da narrativa engendrada nas razões do recurso especial, o inconformismo do recorrente posta-se na questão relativa à responsabilidade civil ambiental, pela qual foi condenado a arcar em regime de solidariedade com os demais requeridos indicados pelo Ministério Público.

Todavia, o inciso VI do art. 267 refere-se à extinção do processo sem apreciação do

mérito da ação em decorrência de falta de condições, tais como a possibilidade jurídica do pedido (que são os pedidos que podem ser apreciados pelo judiciário), interesse de agir (que se refere à relação de utilidade entre a tutela pedida e a lesão sofrida) e legitimidade *ad causam* (relativo à titularidade da ação).

Houve, então, um desencontro entre o inconformismo manifestado e a atribuição de violação legal, o que atrai as disposições da Súmula n. 284 do STF.

Não fosse por isso, a condenação do recorrente deu-se em razão do entendimento de que houve intermédio de ato ilícito de terceiro, de modo que a questão atinente à norma processual em questão sequer foi objeto de abordagem pelos acórdãos recorridos.

Dessa forma, não conheço do recurso quanto a esse ponto.

b) A segunda questão levantada no recurso especial diz respeito ao julgamento *extra petita*, porque teria o Ministério Público requerido apenas a condenação em perdas e danos, e não à reparação ambiental. Afirma o recorrente que foi vulnerado o art. 515 do Código de Processo Civil.

Com relação a esse ponto, reporto-me ao voto proferido no julgamento dos embargos declaratórios no Tribunal *a quo* (fl. 946):

“d) Não está violado o disposto no art. 515 do Código de Processo Civil pela condenação à restauração da área. Esse pedido constou, com todas as letras, da inicial, (fls. 22, item 2) e, com a apelação da sentença de improcedência, foi devolvido inteiramente ao julgamento da apelação do autor.”

Compulsando os autos, verifica-se à fl. 22 que o Ministério Público formulou pedido de restauração do meio ambiente, nos exatos termos em que determinado pelo Tribunal *a quo*. Na apelação, o *Parquet* requereu a reforma da sentença para que fosse provido o pedido formulado na inicial, ou, alternativamente, que se determinassem outras providências para assegurar o resultado prático buscado.

Portanto, o julgamento proferido limitou-se ao requerido pelo *Parquet*, tanto nas razões da apelação como na peça vestibular.

Fica, portanto, improvido o recurso nessa parte.

c) Por fim, o recorrente alega ofensa ao art. 160, I, do Código Civil, na medida em que

foi penalizado por ter exercido um direito seu, consubstanciado na disposição, ou seja, na venda de seu imóvel à Associação do Bairro do Planalto.

Novamente, trago o voto-condutor do acórdão do julgamento dos embargos declaratórios, no qual decidiu-se o seguinte (fl. 947):

“Não foi invalidado o direito de dispor de patrimônio, mas apenas declarado que é responsável pela infração ambiental que, sob color de exercer esse direito, o excede, realizando negócio jurídico que, para a finalidade ilegal para a qual efetivado, não poderia realizar. Não há infringência ao disposto no art. 160, I, do Código Civil.”

Tal questão restou bem delimitada também no voto-condutor do acórdão embargado (fl. 913):

“.... O que se firma é que, neste caso específico, a exemplo de outros, inclusive do precedente lembrado, o alienante tinha pleno conhecimento do objetivo ilegal e que se alienou para esse objetivo e também assumiu a consequência ilegal. Não se trata de presunção de responsabilidade, mas de responsabilidade por intermédio de ato ilícito de terceiro.”

Em que pese o prequestionamento do artigo 160, I do Código Civil, as razões do recurso especial não se direcionaram à questão fulcral, qual seja: a realização do negócio jurídico para fins ilícitos. De forma que, a teor da Súmula n. 283 do STF, o recurso é inadmissível, porque sobejou fundamento suficiente à manutenção do acórdão não atacado por meio do recurso especial.

Portanto, não conheço do recurso nesse ponto.

Recurso especial no Município de São Bernardo do Campo:

Aponta o Município que houve afronta ao art. 515 do Código de Processo Civil. Alega que o Ministério Público, na apelação, não requereu o provimento da ação, mas apenas que fosse assegurado o resultado prático equivalente, mediante outras providências, já que a prova produzida nos autos indicou a impossibilidade de restauração ambiental.

Como afirmado anteriormente, o *Parquet*, nas razões de seu recurso ao Tribunal *a quo*, requereu a reforma da sentença para que fosse provido o pedido formulado na inicial, ou, alternativamente, que fossem determinadas outras providências para assegurar o resultado prático buscado. Assim, acolhendo o Tribunal um dos pedidos, evidentemente que não haveria de se manifestar sobre o outro, não decorrendo daí nenhuma omissão, muito menos julgamento além do pedido, até porque o provimento jurisdicional foi consentâneo ao objeto da ação.

De outro lado, a alegação de violação dos artigos 130 e 131 do Código de Rito está embasada no fato de que a prova produzida nos autos não autoriza o provimento do recurso para determinar obrigação de fazer, consubstanciada em restauração ambiental.

No entanto, é de se adotar as razões do acórdão, perfeitamente factíveis e razoáveis, às quais me reporto (fl. 943):

“Evidentemente, o argumento de que a instalação de loteamento irregular torna irreversível o descumprimento da lei não pode ser acolhido. Conceda-se que a execução seja difícil e custosa, sem dúvida, o que exigirá criatividade fática e prudência na execução do julgado, o que, é bom frisar, é, em primeira etapa, de obrigação de fazer, a cargo dos quatro réus deste processo, e não de remoção judicial pura e simples de pessoas humildes adquirentes. Não há nada irreversível na questão fática, embora a reparação seja custosa. Tal dificuldade devia ter sido considerada pelos réus, quando, por ação ou omissão, causaram a consequência fática.”

Verifica-se que tem sustentado a municipalidade, sem o dizer abertamente, que o acórdão deveria, se não mantida a sentença, ter acolhido o pedido alternativo, que, na verdade, representa menos do que foi postulado pelo Ministério Público.

Há um precedente nesta Turma, julgado na sessão realizada no dia 16 de março de 2006, o REsp n. 332.772-SP, em que fui relator, tratando da mesma questão aqui sustentada, mesmos fatos, mesmo local, todavia, com partes distintas, sendo a associação responsável pelo loteamento clandestino a Sociedade Amigos do Parque Ideal. O pedido visava medidas tais como a retirada das pessoas da área, demolição de eventuais construções e recuperação da mata derrubada. Todavia, a sentença, atendendo ao pedido de proteção ao meio ambiente, concedeu o menos, mantendo no local as pessoas, sem demolição das edificações, mas determinando a recuperação do que é possível, e compensando com a aquisição de nova área aquilo que não pode ser recuperado.

Todavia, neste caso específico, trouxe o acórdão uma importante informação, a de que o “Reservatório Billings” serve de água parte da Grande São Paulo (fl. 911). Diante disso, o dano ambiental aqui denunciado avulta de importância, não só pela destruição da Mata Atlântica, mas principalmente, em razão da represa, que, segundo dados constantes do processo, está sendo assoreada, o que evidentemente, comprometerá o abastecimento de água de São Paulo, que já tem sofrido com racionamentos em determinadas épocas do ano.

Evidente que há um fator social que muito pesa na decisão de restauração, a de remoção das famílias instaladas de forma clandestina no local, considerando que, não fosse o loteamento irregular, as edificações foram construídas em descumprimento de ordem judicial, pois, quando do início da presente ação, foi determinada a paralisação das obras de edificações, o que não foi sequer acatado pelo Poder Público, resultando na quase completa ocupação do local, mesmo antes de se proferir a sentença.

No caso, não se trata de querer preservar algumas árvores em detrimento de famílias carentes de recursos financeiros, que, provavelmente deixaram-se enganar pelos idealizadores do projeto de loteamento na ânsia de obterem moradias mais dignas, mas de preservação de reservatório de abastecimento urbano, que beneficia um número muito maior de pessoas do que as instaladas na área de preservação. Assim, deve prevalecer o interesse público em detrimento do particular, uma vez que, *in casu*, não há possibilidade de conciliar ambos a contento. Evidentemente, o cumprimento da prestação jurisdicional causará sofrimento a pessoas por ela atingidas, todavia, evitar-se-á sofrimento maior em um grande número de pessoas no futuro, e disso não se pode descuidar.

Ademais, há de se ter em conta a determinação de que a restauração seja precedida de laudo técnico, no qual deverá ser contemplada a real necessidade de demolições, frente à restauração ambiental pretendida, também associada à possibilidade de legal loteamento da região, mensurada nos autos na ordem de 7.500m², e exploração adequada dentro dessa área.

Ante o exposto, **conheço parcialmente de ambos os recursos e, nessa parte, nego-lhes provimento.**

É como voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA**

Número Registro: 2001/0125125-0

REsp 403190 / SP

Números Origem: 668005 96493

PAUTA: 20/06/2006

JULGADO: 27/06/2006

Relator

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRA VASCONCELOS**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ALBERTO SRUR
ADVOGADO : FLÁVIO AUGUSTO CIZIVIZZO E OUTROS
RECORRENTE : MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
PROCURADOR : RENATA CRISTINA IUSPA E OUTROS
RECORRIDO : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

ASSUNTO: Ação Civil Pública - Dano ao Meio Ambiente

CERTIDÃO

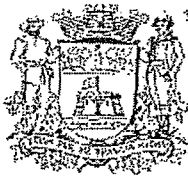
Certifico que a egrégia SEGUNDA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, conheceu parcialmente de ambos os recursos e, nessa parte, negou-lhes provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro-Relator."

Os Srs. Ministros Castro Meira, Humberto Martins e Eliana Calmon votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 27 de junho de 2006

VALÉRIA ALVIM DUSI
Secretária



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo

fls. 5

Of. PR/DL 532/2014
Proc. 71.072

Em 28 de novembro de 2014.

Exmo. Sr.


PEDRO ANTONIO BIGARDI

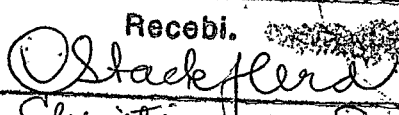
DD. Prefeito Municipal de

JUNDIAÍ

A V. Ex^a. solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica em seu Despacho nº. 191, relativamente ao PROJETO DE LEI Nº. 11.666, de sua autoria, que *"Altera a Lei Complementar n.º 358/02, para, na regularização de parcelamentos de solo clandestinos ou irregulares, modificar exigências sobre equipamentos públicos e infraestrutura básica."*

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.


GERSON SARTORI
Presidente

Recobi.	
ass.:	
Nome:	Christiane S.
Identidade:	19.801.980
Em 01/12/14	

/rc

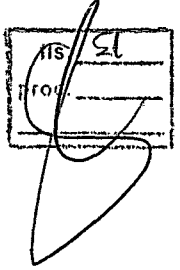


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

OF. GPL. nº 618/2014

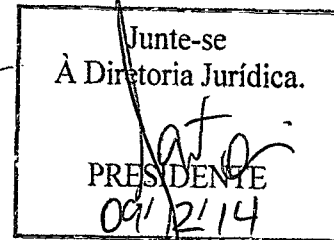
Processo nº 26.402-9/2013

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCO) 08/DEZ/2014 12:56 071713



Jundiaí, 05 de dezembro de 2014.

Excelentíssimo Senhor Presidente:



Em face da solicitação contida no **Of.PR/DL 532/2014** – **Proc. 26.402-9/2013-1**, datado de 28 de novembro p.p, relativamente ao questionamento formulado pela i. Consultoria Jurídica dessa Colenda Casa de Leis, no tocante ao **Projeto de Lei nº 11.666**, em trâmite por esse Poder, cumpre-nos prestar os esclarecimentos abaixo destacados, complementados pelo Mem. 131/14 anexo, da lavra da Diretoria de Assuntos Fundiários:

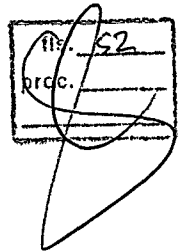
1) A Prefeitura do Município de Jundiaí, através da Secretaria Municipal de Obras, oportunamente, apresentará os critérios que nortearão a responsabilidade das partes (Prefeitura e adquirentes dos lotes) na implantação e adequação da infraestrutura básica à regularização fundiária. Pretende-se que a Prefeitura suporte, no mínimo, 20% do custo total das obras, podendo esse percentual ser aumentado a depender da existência de Áreas Livres de Uso Público (ALUP) e Áreas de Equipamento Comunitário (AEC), que serão consideradas em função das respectivas testadas.

Atualmente, aguarda-se a injeção de recursos pelo Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal, no PAC 2, consoante autorização legislativa prevista na Lei nº 8.301, de 1º de outubro de 2014, para aplicação no trato da regularização fundiária do Município de Jundiaí, visando alcançar o objeto ora colimado, à luz dos aspectos sócio-econômicos dos parcelamentos clandestinos e irregulares existentes, no intuito de nortear o juízo de conveniência e oportunidade que serve de diretriz a uma parcela de atos administrativos que, no presente caso, devem voltar-se à preservação do interesse social ou coletivo, em conformidade com os artigos 61 e 62 da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

(OF. GPL. nº 618/2014 - Processo nº 26.402-9/2013 – PL 11.666 – fls. 2)



2) A Prefeitura não pretende dispensar os beneficiários da regularização fundiária de realizarem a pavimentação das vias públicas mas, tão somente, permitir que as obras sejam realizadas após a aprovação urbanística.

3) O artigo 5º, parágrafo 3º da Lei Complementar nº 358/2002 não é objeto do *Projeto de Lei nº 11.666*, razão pela qual, a princípio, desnecessária a alteração do procedimento até então adotado. Ou seja, o ressarcimento em pecúnia dos recursos auferidos pela falta de área destinada à implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público **continuarão sendo utilizados para o pagamento de desapropriações em áreas de mananciais ou Serra do Japi**. Nada obsta contudo que, apesar da existência do Fundo de Conservação Ambiental, seja criado outro Fundo Municipal para o recebimento da referida receita, além de outras, razão pela qual apresentamos nova Emenda Aditiva ao Projeto de Lei nº 11.666, consoante Anexo.

4) A definição da localização dos parcelamentos sujeitos à regularização fundiária, a exemplo das áreas de preservação permanente, não deverá constituir fator que resulte na dispensa da implementação da infraestrutura necessária, mas servirá de norte a atuação dos responsáveis, visando a maior e melhor proteção ambiental possível (ex: colocação de pavimento ecológico ao invés do comum).

Há uma tendência na legislação, doutrina e jurisprudência urbanística de se estabelecer e aplicar instrumentos e institutos que permitam que o Estado participe ativamente da regularização fundiária, especialmente quando está evidente a omissão do Poder Público no parcelamento clandestino ou irregular ou quando a sua intervenção é necessária para promover bem estar dos moradores e para garantir a sustentabilidade da cidade, em consonância com as diretrizes da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

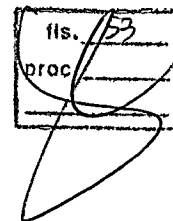
Assim, sopesando as diretrizes da política habitacional previstas no Plano Diretor Estratégico estabelecido pela Lei nº 7.857, de 11 de maio de 2012, acreditamos que o Município pode assumir obrigações na regularização fundiária para, ainda que de forma indireta e futura, preservar o interesse público.

Nesse sentido, o artigo 91 do Plano Diretor Estratégico estabelece, entre outras diretrizes da Política Habitacional do Município de Jundiaí, as seguintes:

B



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP
(OF. GPL. n° 618/2014 - Processo n° 26.402-9/2013 – PL 11.666 – fls. 3)



a) a promoção da regularização física e fundiária de loteamentos já consolidados e das unidades construídas, garantindo moradia digna às famílias (inciso VII);

b) a intervenção em áreas degradadas e de risco, de modo a garantir a integridade física, o direito à moradia e a recuperação da qualidade ambiental dessas áreas (inciso VIII);

c) o estímulo às alternativas de associação ou cooperação entre moradores para a efetivação de programas habitacionais, incentivando a participação social e a autogestão como controle social sobre o processo produtivo e medida para o barateamento dos custos habitacionais e de infraestrutura (inciso XIV).

O Plano Diretor Estratégico, em seu artigo 107, estabelece como objetivos da política de infraestrutura a garantia de investimento em infraestrutura (inciso VI) e de justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana (inciso VII), bem como, em seu artigo 108, dispõe das seguintes diretrizes: a garantia de universalização do acesso à infraestrutura urbana e aos serviços de utilidade pública (inciso I) e a instalação e manutenção de infraestrutura, garantindo o menor incômodo possível aos moradores e usuários do local.

Portanto, o Plano Diretor Estratégico, exige participação do Poder Público Municipal na construção de cidades sustentáveis, sendo a regularização de loteamentos clandestinos uma das formas de promoção de desenvolvimento urbano e, portanto, de interesse da coletividade.

Por isso, não há óbices jurídicos para o compartilhamento de responsabilidades relativas à infraestrutura dos loteamentos em processo de regularização, desde que esse procedimento integre uma política pública e:

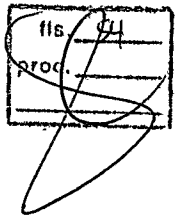
a) considere o poder aquisitivo da população a ser beneficiada;

b) promova ou busque a responsabilização do loteador/parcelador ou proprietário da área, para impedir o locupletamento ilícito em detrimento da coletividade e da legislação urbanística;

c) tenha viabilidade orçamentária.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP
(OF. GPL. nº 618/2014 - Processo nº 26.402-9/2013 – PL 11.666 – fls. 4)



d) seja formalizado por meio de compromissos das partes envolvidas, até mesmo com a celebração do termo de ajustamento de conduta previsto no artigo 150, inciso XXXII, da Lei nº 7.857/12.

Na oportunidade, com a expectativa de ter respondido a todos os questionamentos do despacho nº 191, da Consultoria da Câmara Municipal de Jundiaí, aproveitamos o ensejo para reiterar os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal

Ao

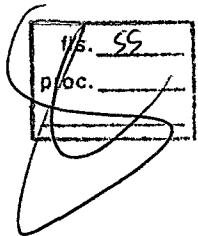
Exmo. Sr.

Vereador GERSON HENRIQUE SARTORI

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

N e s t a

scc.1



Diretoria de Assuntos Fundiários

Mem.131/14

Jundiaí, 01 Dezembro de 2.014.

Da Diretoria de Assuntos Fundiários

A-PCJ/ A/c

Dr. Marcos P. Castro

Doutora Alessandra De Villi Arruda

Prezados, seguem as informações, quanto ao questionado pela Consultoria Jurídica da Câmara Municipal de Jundiaí, no despacho 191/14, em referência ao Projeto de Lei 11666/14.

- a) *Como a Prefeitura definirá as responsabilidades relativas a implantação e adequação da infraestrutura básica à Regularização, previstas no projetado art. 17, §3º ?*

A Prefeitura Municipal de Jundiaí, através da Secretaria de Obras Públicas, definirá e apresentará oportunamente aos beneficiários do Plano Comunitário de Melhorias, os critérios sobre a responsabilidade das partes; sendo suportadas pela municipalidade no mínimo 20% do custo total das obras, a título de Subsídio, mais as testadas referentes às Áreas Livres de Uso Público (ALUP), Áreas de Equipamento Urbano e Comunitário, onde houver. Conforme ilustrado no doc. 1

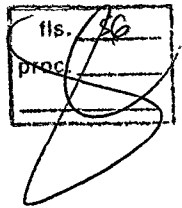
Dos 180 (cento e oitenta) parcelamentos com aprovação urbanística, exceto, os parcelamentos em que os interessados na regularização promoveram as obras de melhoria todos os demais firmaram declaração de responsabilidade pela realização das obras através do plano comunitário de melhoria nos termos do art. 17 § 3º da lei vigente.

São muitos os parcelamentos regularizados, já servidos com alguma obra de infraestrutura básica, em alguns casos existe rede de energia elétrica e rede de água potável, mas, não há rede de esgotamento sanitário, em outros existe rede de esgoto, mas não dispõem de rede de água potável, em outros ainda só contamos com rede precária de energia que vem sendo recuperada pela concessionária CPFL através do programa luz para todos do Governo Federal.

Temos hoje 37 (trinta e sete) processos autuados em que os interessados requereram através de Associação de Moradores, representante legal destes na regularização, a implementação do Plano Comunitário de Melhoria. Pretendemos iniciar o plano a partir da liberação dos recursos pelo Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal no programa

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável.
100% 2013

Doutora



Diretoria de Assuntos Fundiários

PAC 2 - 3ª fase que já conta com autorização legislativa conforme Lei 8301 de outubro de 2014.

A escolha dos parcelamentos é feita, considerando os critérios sócios econômicos, a situação de precariedade, à luz do princípio da legalidade, considerando sempre os critérios de conveniência e oportunidade.

b) Como a Prefeitura definirá as hipóteses de dispensa da previsão de pavimentação das vias públicas, previstas no art. 17 §3º A?

Não há hipótese de dispensa da previsão de obras de infraestrutura e pavimentação, o que há é um acordo em que os proprietários e os adquirentes de lotes, firmaram perante a Prefeitura, no momento da aprovação urbanística, que estas obras não previstas serão realizadas no futuro, mediante Plano Comunitário de Melhorias. Conforme, art. 17 §3º da Lei vigente.

C) Como haverá o ressarcimento em pecúnia, previsto no projetado art. 17, § 3º A, sem a antecedente (ou consequente) criação de um Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, onde serão alocados os dinheiros públicos destinados à execução de obras de infraestrutura e ações correlatas:

Quanto ao ressarcimento em pecúnia, previsto na lei 358/02, art. 5º, §3º (Lei Vigente), temos a informar, que apesar de haver uma ação específica, relacionada a proteção e ações na Serra do Japi, na Lei Orçamentária anual, nada temos a opor quanto a criação de um Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, para recolhimento dos valores oriundos da Pecúnia.

D) Como será respeitada "a localização do parcelamento do solo", previsto no projetado artigo 17, §3º B, nos loteamentos, em áreas de preservação ambiental permanente:

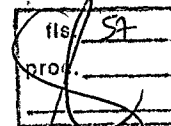
Com respeito a localização dos parcelamentos, informarmos que dos 180 aprovados urbanisticamente, 90 estão com o Licenciamento Ambiental, aptos a serem instruídos e apresentados perante o oficial de registro competente. Importante destacar que estes parcelamentos estão enquadrados como Zona de Regularização Fundiária de Interesse Específico, pelo Plano Diretor vigente, e já são tributados com IPTU e estão inseridos na macro zona urbana do Município.

Dos 264 parcelamentos em tramite, 113 estão em Zona de Conservação Hídrica (doc. 02) e 18 em Área de Gestão da Serra do Japi (doc. 03).

Desde Janeiro de 2013, durante a análise e aprovação das plantas, pela Diretoria de Assuntos Fundiários e posteriormente pela Diretoria de Meio Ambiente, estão sendo observada a localização e nos termos do Código Florestal lei nº 12651/2012, respeitando os 20% de reserva

Reduza, reutilize, recicle. Imprima somente o indispensável.

Duda



Diretoria de Assuntos Fundiários

legal, os 50% de área permeável conforme decreto da APA 43284/98, mais os 10 % de ALUP e 5% de AEUC.

O que se pretende no caso em tela, não é dispensar a implantação de infraestrutura nos parcelamentos próximos a áreas de preservação ambiental permanente. Nem tampouco se pretende inviabilizar a regularização, pois se trata de parcelamentos já aprovados.

Portanto, cuida-se da adoção de cuidados quanto ao tipo de pavimentação a ser implantado, podendo ser pavimento comum ou ecológico como a aplicação de calçamento em paralelepípedo, sextavado de concreto ou outra solução.

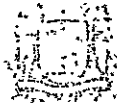
Ressalta-se que quando necessário é consultado o conselho competente para se manifestar sobre a proposta de melhoria. Ademais, busca com tal medida assegurar a permeabilidade do solo e do sistema de drenagem.

Segue ainda para ciência, planilha indicando quais os parcelamentos autuados para o Plano Comunitário de Melhorias (Doc. 4), relação dos processos aptos a serem instruídos e levados a registro (Doc. 5), relação geral de todos os parcelamentos em trâmite (Doc.6) e relação dos Parcelamentos a serem beneficiados pela Pecúnia. (Doc. 7).

Atenciosamente,

SERGIO DUTRA

Diretor de Assuntos Fundiários



Prefeitura de Jundiaí
Cuidar da cidade é cuidar das pessoas

Secretaria
de Obras

Doc 1

fls.	98
prof.	

Processo nº. 20.441-3/2.013

Fls. 9

A

DIRETORIA DE PROJETOS / DIVISÃO DE PROGRAMAÇÃO

27/09/2013

REF: PROJETO DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS E PAVIMENTAÇÃO
ASFÁLTICA

INTERESSADO: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO JARDIM SÃO PEDRO

Encaminhamos os projetos acima relacionados para a elaboração de
orçamento.

Eng.º Valdir da Cruz Patrão

Responsável pela Divisão de Infraestrutura.

À DVP/ Eng.º Célio Brandel

em 30.09.13

Favor elaborar o orçamento. Não prejudicar as
prioridades.

Eng.º Alexandre Baldussi
Diretor de Projetos
Secretaria Municipal de Obras

Do

Tec. ADERVAL DE OLIVEIRA

Em 08/10/13

ESDOR ADERVAL



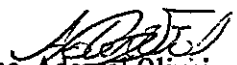
Eng. Laércio Baradel
Chefe da Divisão de Programação
SMO/DP/DVP

À

Eng.º Laércio Baradel

Em 08/10/2013

Encaminho orçamento conforme
solicitado.



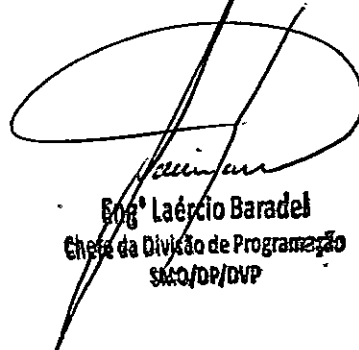
Tec. Aderval Oliveira
Técnico Industrial (Edific)
SMO/DVO/SO

À

VP - ENG.º ALEXANDRE BALDUSSI

Em 08/10/13

ESTAMOS ENCAMINHANDO O ORÇAMENTO
NO VALOR DE R\$ 471.606,80, PARA A PERMITECÃO
E DIRECÇÃO DO LOTEAMENTO DO S.º SÃO PEDRO.



Eng.º Laércio Baradel
Chefe da Divisão de Programação
SMO/DP/DVP



21
89

**ORÇAMENTO ESTIMATIVO PARA OBRA DE DRENAGEM E PAVIMENTAÇÃO DO
LOTEAMENTO JARDIM SÃO PEDRO - BAIRRO ENGORDADOURO.**

fls. 59
pros.

DATA BASE ORÇAMENTO PMJ : JULHO/2013

DATA BASE ORÇAMENTO LICITANTE: DATA DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

BDI : 25,00%

L. S.: 157,80%


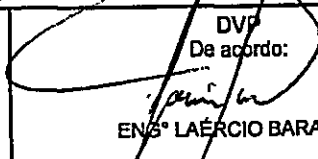
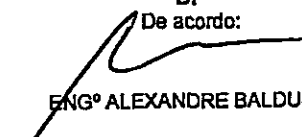
FONTES: TABELA PMSP

ITEM	CODIGO	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UN	QUANT	P. U. R\$	TOTAL
1.		SERVIÇOS PRELIMINARES				
1.1	20204 + 20206 CPOS	ALOJAMENTO metálico tipo contêiner constituído por um conjunto de dois módulos podendo ser acoplados pela lateral, fundo e frente - locação	mês	3,00	907,69	2.723,07
1.2	16.06.076 FDE	Placa de obra em aço galvanizado espessura nº16, adesivada em 4 cores, dimensões 4,50 x 3,00m, estrutura em madeira. Conforme modelo a se fornecido pela fiscalização.	m²	13,50	286,09	3.862,22
1.3	cotação	Vigia noturno	mês	3,00	3.154,83	9.464,49
1.4	10.16.1	Sinalização tapume móvel	m²	30,00	33,72	1.011,60
1.5	10.16.2	Iluminação para sinalização	m	30,00	5,40	162,00
		SUB - TOTAL 1				17.223,38
2.		EXECUÇÃO DE DRENAGEM				
2.1	4.4	Escavação mecânica para fundações e valas com profundidade <= a 4,00m	m³	1.056,00	8,26	8.722,56
2.2	6.5	Lastro de brita e pó camada acabada	m³	128,00	151,35	19.372,80
2.3	6.8	Fornecimento e assentamento de tubos de concreto simples - diâmetro 40 cm	m	40,00	63,79	2.551,60
2.4	6.9	Fornecimento e assentamento de tubos de concreto simples - diâmetro 50 cm	m	73,00	87,42	6.381,66
2.5	6.10.1	Fornecimento e assentamento de tubos de concreto armado - diâmetro 60 cm - Tipo PA-2	m	80,00	152,21	12.176,80
2.6	6.12.1	Fornecimento e assentamento de tubos de concreto armado - diâmetro 80 cm - Tipo PA-2	m	108,50	254,22	27.582,87
2.7	6.14.1	Fornecimento e assentamento de tubos de concreto armado - diâmetro 100 cm - Tipo PA-2	m	38,00	365,22	13.878,36
2.8		EXECUÇÃO DE MURO DE ALA				
2.8.1	8.36	Alvenaria de pedra argamassada	m³	7,06	475,00	3.353,50
2.8.2	8.34	Alvenaria de blocos de concreto 20x20x40 cm	m²	12,30	67,70	832,71
2.8.3	6.6	Lastro de concreto fck= 10 MPa	m³	3,72	334,79	1.245,42
2.8.4	6.5	Lastro de brita e pó camada acabada	m³	1,23	151,35	186,16
2.8.5	8.37	Chapisco com argamassa de cimento e areia 1:6	m²	28,66	7,46	213,80
2.8.6	8.38	Revestimento com 2 cm de argamassa, cimento e areia 1:3	m²	28,66	37,65	1.079,05
2.8.7	Composição	Fornecimento e aplicação de rachão	m³	2,00	148,47	296,94
2.9	4.9	Reenchimento de vala com compactação sem fornecimento de terra	m³	726,00	9,09	6.599,34
2.10	4.15	Carga e remoção de terra até a distância média de 1,00 Km	m³	330,00	8,03	2.649,90
2.11	4.60	Remoção de terra além do primeiro Km, até a distância média de ida e volta de 5km	m³	330,00	6,80	2.244,00
2.12	71002 CPOS	Espalhamento do material no bota fora	m³	330,00	2,46	811,80
2.13	6.18.1	Poço de visita de 1,40x1,40x1,40 m	un	5,00	3.246,22	16.231,10
2.14	6.18.2	Poço de visita de 1,60x1,60x1,60 m	un	2,00	3.937,86	7.875,72
2.15	6.19	Chaminé de poço de visita	m	5,80	677,27	3.928,17
2.16	6.20.1	Tampão de ferro fundido articulado Tipo PMJ	un	7,00	583,69	4.085,83
2.17	composição	Boca de lobo dupla com grelha articulada, tipo PMJ	un	13,00	3.273,75	42.558,75
2.18	composição	Boca de lobo simples com grelha articulada, tipo PMJ	un	2,00	1.950,33	3.900,66
		SUB - TOTAL 2				188.759,50
3.		PAVIMENTAÇÃO				
3.1	5.11	Abertura de caixa até 25cm, inclui escavação, compactação, transporte e preparo do sub-leito	m²	2.466,00	11,44	28.211,04

Assinatura

fls. 60
 proc. 22
 22

ITEM	CODIGO	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UN	QUANT	PL. RS	TOTAL
3.2	Composição	Execução de guias e sarjetas moldadas "In Loco"	m	688,00	49,41	33.994,08
3.3	14,2,1	Base de agregado reciclado, com fornecimento de agregado posto obra	m³	493,20	98,67	48.664,04
3.4	5.27	Imprimação betuminosa impermeabilizante cm - 30	m²	2.466,00	5,04	12.428,64
3.5	5.26	Imprimação betuminosa ligante	m²	2.466,00	2,48	6.115,68
3.6	Composição	Revestimento de concreto asfáltico, e= 4,0cm (sem transporte)	m³	98,64	739,11	72.905,81
3.7	5.78.1	Carga, descarga e transporte de concreto asfáltico até a distância média de ida e volta de 1km	m³	98,64	9,59	945,96
3.8	5.78.7	Transporte de concreto asfáltico além do primeiro km até a distância média de ida e volta de 15,0km	m³	98,64	25,35	2.500,52
3.9	5.42	Passeio de concreto fck= 15,0 a 16,9MPa, incl. preparo de caixa lastro de brita	m³	101,50	482,37	48.960,56
SUB-TOTAL 3						254.726,33
4.	SINALIZAÇÃO					
4.1	28.03.05 DER	Sinalização horizontal com termoplástico extrudado, para execução de linhas contínuas ou interrompidas, inclusive contorno de zebraos, símbolos e legendas.	m²	258,60	48,43	12.524,00
4.2	Composição	Sinalização vertical em placa de aço galvanizada com pintura em esmalte sintético, inclusive suporte de madeira - solo	m²	2,00	686,80	1.373,60
SUB-TOTAL 4						13.897,60
TOTAL						474.606,80

<p>S. ORÇ. Elaborado por:  TÊC. ADERVAL DE OLIVEIRA Em 08/10/2013</p>	<p>DVP De acordo:  ENGº LAÉRCIO BARADEL</p>	<p>DP De acordo:  ENGº ALEXANDRE BALDUSSI</p>
--	---	---

À DOPB/Eng. Arnaldo Guardo

em 11/10/13

Segue o cronograma estimativo solicitado.

Engº Alexandre Baldussi
Diretor de Projetos
Secretaria Municipal de Obras

de outra.

Para: Sr. Cesar A. Tiriacco

Por gentileza, elaborar o cronograma de lei,
considerando em seu texto o cronograma
de páginas 21 e 22, afim de que se possa
no futuro se efetivar a contrapartida
dos beneficiários.

Dutra

Sérgio Dutra

Diretor de Assuntos Fundiários

SMPMA 01/01/14

PLANO COMUNITÁRIO DE MELHORIAS - "LOTEAMENTO JARDIM SÃO PEDRO"

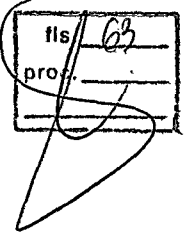
VALOR TOTAL = R\$474.606,80		ÁREA TOTAL =2466,00M ²				VALOR /M ² =R\$ 192,46	
ITEM	ENDEREÇO	NOME	TESTADA	ÁREA PAVIMENTO	VALOR	DESCONTO DE 20,00%	
1	RUA 1 N.º 22 LOTE 1, QUADRA A		24,34	85,19	16.395,67	13.116,53	
2	RUA 1 N.º 30 LOTE 2, QUADRA A		5,00	17,50	3.368,05	2.694,44	
3	RUA 1 N.º 30 LOTE 3, QUADRA A		5,00	17,50	3.368,05	2.694,44	
4	RUA 1 N.º 32 LOTE 4, QUADRA A		9,84	34,44	6.628,32	5.302,66	
5	RUA 1 N.º 38 LOTE 5, QUADRA A		8,63	30,21	5.813,25	4.650,60	
6	RUA 1 N.º 40 LOTE 6, QUADRA A		5,00	17,50	3.368,05	2.694,44	
7	RUA 1 N.º 44 LOTE 7, QUADRA A		9,87	34,55	6.648,53	5.318,82	
8	RUA 1 N.º LOTE 8, QUADRA A		9,32	32,62	6.278,05	5.022,44	
9	RUA 1 N.º 74 LOTE 9, QUADRA A		7,76	27,16	5.227,21	4.181,77	
10	RUA 1 N.º 78 LOTE 10, QUADRA A		6,05	21,18	4.075,34	3.260,27	
11	RUA 1 N.º 84 LOTE 11, QUADRA A		5,95	20,83	4.007,98	3.206,38	
12	RUA 1 N.º 86 LOTE 12, QUADRA A		5,00	17,50	3.368,05	2.694,44	
13	RUA 1 N.º 88 LOTE 13, QUADRA A		5,00	17,50	3.368,05	2.694,44	
14	RUA 1 N.º LOTE 14, QUADRA A		4,81	16,84	3.240,06	2.592,05	
15	RUA 1 N.º 92 LOTE 15, QUADRA A		6,40	22,40	4.311,10	3.448,88	
16	RUA 1 N.º LOTE 16, QUADRA A		6,08	21,28	4.095,55	3.276,44	
17	RUA 1 N.º LOTE 17, QUADRA A		5,64	19,74	3.799,16	3.039,33	
18	RUA 1 N.º LOTE 18, QUADRA A		6,00	21,00	4.041,66	3.233,33	
19	RUA 1 N.º LOTE 19, QUADRA A		5,15	18,03	3.469,09	2.775,27	
20	RUA 1 N.º LOTE 20, QUADRA A		5,24	18,34	3.529,72	2.823,77	
21	RUA 1 N.º LOTE 21, QUADRA A		5,15	18,03	3.469,09	2.775,27	
22	RUA 1 N.º LOTE 22, QUADRA A		5,15	18,03	3.469,09	2.775,27	
23	RUA 1 N.º LOTE 23, QUADRA A		5,80	20,30	3.906,94	3.125,55	
24	RUA 1 N.º LOTE 24, QUADRA A		5,80	20,30	3.906,94	3.125,55	

115. 6
Proc.

25	RUA 1 N.º LOTE 25, QUADRA A		85,44	299,04	57.553,24	46.042,59
26	RUA 1 N.º LOTE 26, QUADRA A		5,14	17,99	3.462,36	2.769,88
27	RUA 1 N.º LOTE 27, QUADRA A		5,14	17,99	3.462,36	2.769,88
28	RUA 1 N.º LOTE 28, QUADRA A		5,14	17,99	3.462,36	2.769,88
29	ALUP		23,25	81,38	15.661,43	
30	AEUC		26,36	92,26	17.756,36	
31	C.P.F.L		14,18	49,63	9.551,79	
32	RUA 1 N.º 05 LOTE 01, QUADRA B		7,00	24,50	4.715,27	3.772,22
33	RUA 1 N.º 11 LOTE 02, QUADRA B		6,13	21,46	4.129,23	3.303,38
34	RUA 1 N.º LOTE 03, QUADRA B		10,03	35,11	6.756,31	5.405,05
35	RUA 1 N.º 23 LOTE 04, QUADRA B		5,00	17,50	3.368,05	2.694,44
36	RUA 1 N.º 27 LOTE 05, QUADRA B		5,04	17,64	3.394,99	2.716,00
37	RUA 1 N.º 31 LOTE 06, QUADRA B		5,00	17,50	3.368,05	2.694,44
38	RUA 1 N.º 33 LOTE 07, QUADRA B		5,03	17,61	3.388,26	2.710,61
39	RUA 1 N.º 39 LOTE 08, QUADRA B		5,50	19,25	3.704,86	2.963,88
40	RUA 1 N.º LOTE 09, QUADRA B		5,22	18,27	3.516,24	2.813,00
41	RUA 1 N.º 35 LOTE 10, QUADRA B		5,90	20,65	3.974,30	3.179,44
42	RUA 1 N.º 55 LOTE 11, QUADRA B		6,17	21,60	4.156,17	3.324,94
43	RUA 1 N.º 49 LOTE 12, QUADRA B		5,90	20,65	3.974,30	3.179,44
44	RUA 1 N.º 61 LOTE 13, QUADRA B		6,40	22,40	4.311,10	3.448,88
45	RUA 1 N.º 71 LOTE 14, QUADRA B		6,24	21,84	4.203,33	3.362,66
46	RUA 1 N.º 73 LOTE 15, QUADRA B		6,43	22,51	4.331,31	3.465,05
47	RUA 1 N.º 77 LOTE 16, QUADRA B		6,65	23,28	4.479,51	3.583,61
48	RUA 1 N.º 79 LOTE 17, QUADRA B		8,25	28,88	5.557,28	4.445,83
49	RUA 1 N.º 81 LOTE 18, QUADRA B		25,44	89,04	17.136,64	13.709,31
50	ÁREA INSTITUCIONAL		55,37	193,80	37.297,79	
51	GLEBA 03		107,11	374,89	72.150,37	57.720,29
52	RUA 1 N.º LOTE 01, QUADRA C		25,21	88,24	16.981,71	13.585,37

fls. 62
 33

Doc ↓



53	RUA 1 N.º LOTE 02, QUADRA C		22,58	79,03	15.210,11	12.168,09
	TOTAL		674,23	2359,81	454.168,07	299.120,56
					373.900,70	
	LINDEIROS	63,02%	555,07	1942,75		299.120,56
	PREFEITURA	16,98%	119,16	417,06	80.267,37	
	SUBSÍDIO	20,00%			74.780,14	

Cadastro					CAPA		Bairro
LEI 358		LEI 144					
1			524		23.801/97		B. Mato Dentro
2	260				24.408/00		B. Champirra ou Mato Dentro
4			502		5.230/03		B. Corrupira
5					23.245/13		B. Corrupira
6	324		528		23.282/13		B. Corrupira
7					13.555/08		B. Champirra
8			574		6.251/00		B. Champirra
11					6.185/03		B. Champirra
12					29.563/04		B. Jundiá-Mirim
25					27.117/10		B. Rio Abaixo.
29					16.812/03		B. dos Fernandes
32			511		5.187/03	"A"	B. Corrupira
36					28.787/03		B. Corrupira
37			535		24.257/00		B. Corrupira
44					5.659/03	a com a Av. Paulo Pessoto	B. Mato Dentro
49			547		5.030/03		B. Mato Dentro
51					5.281/03	parte da gleba 70	B. da Toca
52					23.297/03		B. Caxambú
53			569		25.926/14		B. Caxambú
68			530		26.419/12		B. Caxambú
76			527		6.305/03	B"	Sítio Corrupira, Engordadouro.
77	78	219	220	570	2.733/03	58.386, 58.387	B. Jundiá Mirim
79					33.329/08		B. Caxambú
79A					32.375/09		B. Caxambú
82					1.630/13		B. Caxambú
84					6.343/03		B. Caxambú
85			557		25.906/13	66.580, 66	B. Caxambú
86	180				6.199/03		B. Roseira
87	215				3.281/14		B. Roseira
89			548		6.187/03		B. Caxambú
99					18.680/03		B. Colônia
100	311		513		6.446/03		B. Caxambú
101					3.593/13		B. Caxambú
102					4.630/03		Caxambú
103	190				6.358/03		B. Colônia
104			538		23.824/12		B. Caxambú
105					21.759/13		B. Caxambú
106	197				6.295/03		B. Colônia
107					19.438/12		B. Caxambú
108			514		6.359/03		B. Colônia
109					4.843/03	Colonial Barão de Jundiá	B. Colônia
111			501		5.134/03		B. Caxambú
114	249				6.481/03		B. Caxambú
116			531		6.365/03		Ivoturuaia
117			521		11.728/00		Ivoturuaia
118					8.910/99		Ivoturuaia
119			523		6.338/03		Ivoturuaia
128					14.678/06		Ivoturuaia
	113		500		1.586/03		
167			516		14.328/98	ba 3	Jundiá-Mirim
168					3.968/03		Jundiá-Mirim
169					1.401/03		B. Roseira Caxambú
170					22.701/12		B. Caxambú
172					4.254/03	ochio	Ivoturuaia
174					6.392/03		B. Corrupira
181					5.855/03		B. Corrupira
185	179				6.383/03		B. Corrupira
186	187				6.430/03		B. Caxambú
198	205				6.471/03		Caxambú
202					3.226/03		B. Roseira
203					3.424/03		B. Roseira
204					5.346/03		B. Rio Acima
205	198				6.471/03		B. Caxambú
208		298			6.444/03		B. Champirra
209					6.306/03	dra A	Pq. Espelho D'água
210					3.866/03	4 - Quadra H	Pq. Espelho D'água
211					6.424/03		Pq. Espelho D'água
212					3.639/03		B. Caxambú
215	87				6.472/03		B. Roseira
224					6.148/03		B. Caxambú
237					6.368/03		Ivoturuaia
238					6.371/03		Ivoturuaia
244					4.747/03	gleba 1-B 2"	B. Roseira
248	288				4.701/03		B. Roseira
250					17.268/07		B. Caxambú
251					4.791/03	01 - quadra C	Pq. Espelho D'água

115-04
prcc.

DOC 3

fis. 66
 pro. _____

Ord.	Proc.	Matrícula	3ª RI	2ª RI	Data Reg.	Denominação	Endereço	Bairro	Interessado	Requerente
135	8.47663	76.162	X	X	12/07/2003	Condomínio Santo Antônio II	Cambo de Servidão - Gleba 02	Santa Clara	Wacyuki Kishara e outros	Condomínio Santo Antônio II
136	8.47663	50.997	X	X	07/08/2003	Condomínio Santo Antônio I	Via Oficial - Decreto 19.036 de 10/02/2003	Santa Clara	Wagner Luiz de Andrade e outros	Cesar Hirada e outros
182	8.44003	66.961	X	X	23/04/2003	Sem denominação	Av. Aldeias Carras	Santa Clara	Roberto Gambini e Vitoria Rodrigues Gambini	
183/194	3.81403	34.135	X	X	27/03/2003	Sem denominação - Jureta Jacinto Vieira	Estr. 1 - Chácara Agrícola nº 82	Santa Clara	Jugundir Jacinto Vieira e outros	
216	3.99703	17.936 (União)	X	X		Sem denominação - Tasso de Toledo Pinheiro e outros	Av. Aldeias Carras	Terra Nova	Tasso Pinheiro e outros	
217	4.40003	98.588	X	X	20/04/2007	Urbanismo Alto do Calceal	Av. Aldeias Carras	Santa Clara	Adão Vicente de Paula Freitas e outros	
218	4.40003	56.586	X	X	23/01/2010	Condomínio Santo Antônio III	Acesso pela Estrada Santa Clara - gleba 3	Santa Clara	José Aparecido Trombini e outros	Sidney Pereira Mendes
218	4.40003	69.175/69.176	X	X		Sem denominação	Gleba 14 - Edo Sp Antonio Av. Aldeias Carras - gleba A e Gleba B	Santa Clara B. Santa Clara	José Aparecido Trombini e outros Sônia Maris Gobbo	
240	8.72603	81.981	X	X		Sem denominação	Av. Marginal B - Chácara B	Chác. Terra Nova	Antonio Lourenço da Silva e outros	
241	4.71403	84.309	X	X	11/11/2008	Sem denominação	Rua 1 - Chácara n. 5	Chác. Terra Nova	Evertson Zanaco, Luiz José Alejo e outros	Sidnei Setorini
242	4.70903	66.739	X	X	24/04/2008	Sem denominação	Rua 1 e R. José Rito - Chácara n. 8	Chác. Terra Nova	Banco Antonio de Oliveira Cofolinas e outros	
243	4.70903	76.712	X	X		Sem denominação	Rua 2 - Chácara n. 4	Chác. Terra Nova	Antonio Lourenço da Silva e outros	Carlo Alberto Leoni de Oliveira Sergio Alexandre Vaccari
245	4.71403	14.564	X	X	24/04/2004	Sem denominação	Rua 3 - Chácara n. 9	Chác. Terra Nova	Antonio Lourenço da Silva e outros	A. Cico Chagas D'Água de Concreto Armado
246	4.71403	40.113	X	X		Sem denominação	Rua 3 - Chácara n. 16	Chác. Terra Nova	Antonio Lourenço da Silva e outros	
247	4.72203	54.563	X	X	17/03/2009	Sem denominação	Rua José Rito - Chácara n. 12	Chác. Terra Nova	Francisco de Sales da Silva e outros	
248	4.03203	40.112	X	X	13/04/2009	Chácara 1 - Edo. Terra Nova	Av. Eng. Tasso Pinheiro	Terra Nova	Contemil S/A Adm. De Bens Imóveis	
248	4.72603	98.089	X	X	17/04/2007	Chácara Terra Nova	Av. Aldeias Carras - gleba 11	B. Terra Nova	Marro Cesar Contemil, Luiz Antonio Bioso, Luiz A. Bioso Jr.	

10 1 0 1 4

DOC 4

fls.	64
proc.	

LOTEAMENTOS AUTUADOS PARA O PLANO COMUNITÁRIO DE MELHORIAS

LOTEAMENTO	CADASTRO DAF	PROCESSO
1. ALTO DA MALOTA	218/147	13.903/08
2. CASA BRANCA	281	6361/03
3. CHÁCARA SANTA MARIA	338/62	18.560/03
4. CONDOMINIO NAMI AZEM	106/197	6295/03
5. CONDOMINIO SANTO ANTONIO	135	6175/03
6. ESTANCIA BIANCHINI		
7. GERALDO BERTASSI	230/543	6376/03
8. GLEBA 1 ÁGUA DOCE	188	6454/03
9. IVONE PIRES DE SOUZA	231	4548/03
10. JARDIM PALERMO	271/575	6476/03
11. JARDIM SANTA ADÉLIA	65/544	0349/00
12. JARDIM SÃO ROQUE	170	22701/12
13. JARDIM TARANTELLA	89/548	6187/03
14. JOSÉ PILON	234	21948/04
15. MALTONI	533	1844/14
16. MANGELINI	316/506	1328/00
17. MUNHOZA PARK	77/570	2733/03
18. NÚCLEO RESIDENCIAL ÁGUA DOCE 64B	64B	4918/03
19. NÚCLEO RESIDENCIAL ÁGUA DOCE 64		
20. OSWALDO LUIZ BOLDINI	320/09/510	22.135/13
21. PAULO FERNANDO BROCHADO PIEDADE	713	18425/10
22. PEDRA BRANCA	25	27.117/10
23. PELIZZARI JUNDIAI BARBOSA		1327/00
24. PORTAL DOS MEDEIROS	122/517	14.157/95
25. RECANTO BARDI	104/538	23.824/12
26. RECANTO DA PRATA	119/523	6338/03
27. RESIDENCIAL ÁGUA DOCE 234	234	21948/04
28. RESIDENCIAL ÁGUA VIVA	264	6445/03
29. RESIDENCIAL PRIMAVERA	166	6050/03
30. SANTO ANTÔNIO I	185/179	6383/03
31. SANTO EXPEDITO	171/508	4265/03
32. SÃO PEDRO		
33. SÃO ROQUE	170	22701/12
34. SUELI APARECIDA ROCHA E OUTROS	702	20.048/09
35. TERRAS DE SÃO FRANCISCO	186/187	6430/03
36. TERRAS SANTA CRUZ	116/531	6365/03
37. VALE DOS CEBRANTES (REGULAR)		19438/13

DOC

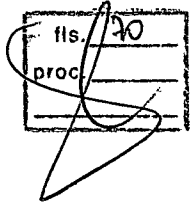
5

fls.	03
prog.	

PROCESSOS APTOS A SEREM INSTRUIDOS E SEREM LEVADOS A REGISTRO

LOTEAMENTO	CADASTRO DAF	PROCESSO
1. ÁGUA VIVA	264	6445/03
2. ÁGUAS DAS FLORES	139/532	22007/95
3. AIRTON G. F. BASILIO	338/62	18560/03
4. ALDEIA PRIMAVERA	283	5216/03
5. ALTO DA MALOTA	218/147	13903/08
6. BARCARO	207	3760/03
7. BENTO AZZONI	222/518	17891/01
8. BIANCHINI	117/521	17728/00
9. BICO DE LACRE	85/545	12013/99
10. BOAVENTURA PIRES DA SILVEIRA	291	5942/03
11. CASA BRANCA	281	6361/03
12. CHÁCARA DA PONTA	174	6392/03
13. CHÁCARA DAS VIDEIRAS	04/502	5230/03
14. CHÁCARA SANTA MARIA	338/62	18560/03
15. CHÁCARA SÃO LUIZ	19	6321/03
16. CHÁCARA SÃO VICENTE. II	238	6371/03
17. CHÁCARAS DAS VIDEIRAS	04/502	5230/03
18. CHÁCARAS JUREANA	12	29563/04
19. CONDOMÍNIO ALZIRA	79	33329/08
20. CONDOMÍNIO IRENE	168	3968/03
21. CRISTAL PARK	284	5217/03
22. EURIDICE FONTEBASSO	320/09/510	22135/13
23. FAZENDINHA	53/569	25926/14
24. FAZENDINHA	53	25926/14
25. FUMACHE	553	14291/05
26. FUMACHI	553	14.291/05
27. GRANVILLAGE	254	6251/03
28. JARDIM FLORA	120/542	8857/02
29. JARDIM FLORA	120/542	8857/02
30. JARDIM PALERMO	271/575	6476/03
31. JARDIM RITONI	59/539	1620/03
32. JARDIM ROSIMERI		
33. JARDIM SOLAR	505	4573/96
34. JOÃO PILON		
35. JOÃO VICENTE PELLIZARI	705	11.497/06
36. KAIP B2(Sônia Secato)	6/324/528	23.282/13
37. KAIP GLEBA A	324	6386/03
38. KAIP GLEBA B	05	6390/03
39. KAIP GLEBA B2	325	6387/03
40. LOTEAMENTO BARDI	104/538	23824/12
41. LOTEAMENTO ÉRICA	21/534	1918/02
42. LOTEAMENTO RECANTO DAS PALMEIRAS	108	6359/03

43. LUIZ ANTÔNIO BARONE E OUTROS	292	6373/03
44. MALTONI	533	1844/14
45. MANGELINI	316/506	1328/00
46. MARCO ANTÔNIO LEONI	251	4791/03
47. MARCOS MAZZONI	213	6369/03
48. MARIA LUIZA SILVEIRA CURADO	709	22397/05
49. NOVAS TERRAS	213	6369/03
50. PARQUE ROMANO	05	25384/03
51. PEDRA BRANCA	25	27117/10
52. PELIZZARI		1327/00
53. PORTAL DAS PAINEIRAS		
54. PORTAL DOS MEDEIROS	122/517	14157/95
55. QUINTA DAS PAINEIRAS	105	6285/03
56. RECANTO DA PRATA	119/523	6338/03
57. RECANTO FLORESTAL	11	6185/03
58. RECANTO PETENÁ	91	4084/03
59. REGINA AP. MENDONÇA	274	6457/03
60. ROMANO	172	4254/03
61. SANTA ADÉLIA	65/544	0349/00
62. SANTA ADLINA	286	5145/03
63. SANTA ISABEL	29	16812/03
64. SANTA ROSA	38/30/507	3881/02
65. SANTA ROSA	38/30/507	3881/02
66. SANTO ANTÔNIO II	334	6385/03
67. SANTO EXPEDITO	171/508	4265/03
68. SÃO PEDRO		7419/06
69. SÃO ROQUE	170	22701/12
70. SÃO VICENTE I	111/501	5134/03
71. SERRA AZUL	279	5194/03
72. SÍTIO ITÁLIA	85/557	25906/13
73. SMAEL AZZONI	344	11040/10
74. TERRAS DE SANTA CRUZ	116/531	6365/03
75. VALLE DO CHAMPIRRA I e II	10/22/518	17891/01
76. VILA MORAES	233/519	4627/03
77. VILA ROSEMARY	131/529	0603/02



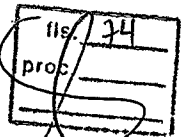
Cadastro				Processo		MATRÍCULAS	Proprietários
LEI 358		LEI 144		Sim	Não		
1			526			11.253	onio Carlos Nabas
2	250					57.548, 57.550	ir Codarin, Celina Savieto Codarin e outros
3					X		
4			502			10.732 / 10.733	ardo Ceolin e Antonio Ceolin e outros
5						23.928	ociação dos Moradores
6	324		520			34.824, 39.225	ociação dos Moradores do Parq. De Corrupira
7						4.133	oel Machado Meireles e outros
8			574			8.980	Marques e outros
10	222		510			31473 e 10.982	to Azzoni e outros
11						10.538	on Scherdien Ponciano Tegon
12						11.255	ociação dos Proprietários das Chácaras Jurema
13					X		
14					X		
15					X		
16					X		
17						81.074	la Lourenson e Serafina Lourenson
18					X		
19						93.721 (Tmasc.)	la Lourenson e Serafina Lourenson
20		224				74.718	la Aparecida Theodora de Moraes e outros
21			534			13.730	erilo Rogatto e outros.
22					X	58.890	Hygino Fachini e outros
23					X		
24						89.812	o Pilon, Aparecida Rossi Pilon e outros
25						16.708	ótilo) de Hilário Tomazzeto
26						15.876, 15.869	ilo Manoel da Rocha e Benedita de Moura Rocha
27					X		
28			515				
29						11.371	o Camargo Fernandes e outros.
31	33		502			34.161	maria de Fatima Guerino e outros
32			511			24.927	ncisco Lopes e outros
34					X		
35					X		
36						13.192	ociação dos Moradores do Sítio Corrupira
37			535			13.193	onio Norberto Pelissoli e outros
38	30		507			95.187	o Tadeu Theobaldo e outros.
39					X		
40					X		
41					X		
42					X		
43					X		
44						14.884	o Azzoni, Maria Aparecida Ventura Azzoni e outros
46					X		
47						27.941	oc. de Moradores do Loteamento São Judas Tadeu
48			550			29.117	o Azzoni e outros
49			547			2.071	o Oda e outros
50					X		
51						23.894	ivásio Luiz Marquezin
52						22.516	e Maria Hidalgo Domingues e outros
53			568			56.676	o Fontebasso Neto e outros
54					X		
55					X		
56					X		
57					X		
58					X		
59			539			43.943	ociação dos Moradores do Jardim Ritoni
60					X		
61					X		
63						58.508	mingos Lindoufo Brunelli
64						1.422	o Ferreira e outros
64 A						1.423	o Pilon e outros
64 B						28.785	área Regina Taveila de Oliveira
65			544			32866; 33.388 e 19.062	oc. de Moradores Jardim Sta Adélia
66			587			87.149	oni Comercial e Empr. LTDA
67					X		
68			530			22.102	son Roberto Pereira da Silva e outros
69						22.104	sio Luiz Brunholl e outros
70					X		
71					X		
72					X		
73					X		
74					X		
75					X		
76			527			13.228	id Ferigato e outros
77	78	219	220	570	314	58.366, 58.387, 58.388, 58.389, 58.390, 58.424, 58.392 e 58.393	oc. de Prop. E Moradores do Munhoz Park
79						19.252	ria Elisa Mingoti Patara, Maria Isabel Mingoti e outros
79A						19.253	da Terezin Fava, Sérgio José Fava e outros
80						1.476	ce Chlaramonte Casarin e outros
81			545			33.969	emir Pedro Victor e outros
82						78.571	enor Leonard e outros
83					X		
84						35.870	o Leonard, Neide Moraes Leonard e outros
85			587			69.580, 66.789, 66.812, 67.131, 68.019, 76.327 e matric. 74.659	oc. Amigos do Sítio Itália
86	180					51.292, 58.994	ando Giarola e outros
87	215					15.435, 15.437, 15.438,	inizio Guilhem
88					X		
89			548			18.006	aldo Belstegel e outros
90					X		
91						47.979	
92						77.625	me Rodrigues Filho e Maria Aparecida de Campos Rodrigues
93					X		
94						29.543	glio Salvi, Maria Nadir Félix Faron e outros.
95					X		
96					X		
97			530			44.552	milda Polli Bonilha e outros
98					X		
99						62.563	
100	311		513			97.659	rotides Carvalho

fls. 72
 proc. _____

213									69.120	cos Cayres Mazoni e outros
214									23.782	mir Antonio Marchi e Luiz Sérgio Marchi
215	87								15.438	raldo Guillim
216									17.936 (Transc.)	io Pinheiro e outros
217									98.688	io de Toledo Pinheiro e outros
218	147								48.855, 77.958	on Dorival de Araujo
221									6.331	ardo Alexandre Andreuccetti D Oliveira
223									87.195	Cecilio
224									74.718	ia Aparecida Theodoro de Moraes e outros
225									59.287; 39.873; 17.217; 17.218;	Makowski de Oliveira Bicudo
227									57.238	ingos Lindolfo Brunelli e outros
228				512					57.854	io Lourenço e outros
228									15.865	ceição Bertassi Botan
230	543								15.859	aldo Bertassi
231									15.854	ne Pires Souza
232										Castilho Manoel
233				519					5.192, 6.991, 7.399, 5.978 e 5.978	Marcial da Silva e outros
234									1.418	Pilon e outros
234A									1.420; 31.991 e 31.990	ia Luiza Pravato Pilon E outros
235									58.985	io Vicente de Paula Freitas e outros
238									48.180	Carlos Pavan
237									20.982	s Castilho Bueno e outros
238									42.799	io de Carli (Espólio) e outros
239									38.890, 33.382	lhermo Weller e outros
240									81.981	onio Lourenço da Silva e outros
241									84.360	rton Zanoto, Luiz José Aiello e outros
242									86.039	cio Antonio de Oliveira Crajoimas e outros
243									78.712	onio Lourenço da Silva e outros
244									103.304	ey Fote Basso Guillhen e s/m Pedro Guillhen
245									84.564	onio Lourenço da Silva e outros
246									49.113	onio Lourenço da Silva e outros
247									84.563	ncisco de Sales da Silva e outros
248	288								3.762	é Guillhene outros
250									108.411, 108.412	air Cereser Bezerra da Silva e outros
251									36.582	rco Antonio Leonl
252									75.697	ilo Roberto Mion Galluci e outros
253									92.678	on Kenji Umeno e Décio Antonio Martinewski Júnior
254									16.031	rcio Antonio de Souza e outros.
255	256								31.798	ios de Marchi e Hilario de Marchi
257									57.763	rcos Francisco Bonesso
258									58.998	é Aparecido Trombini e outros
259									24.733	ilio Peron e outros
281									12.211	son Jullatto e outros
282									58.763	
283									52.413	redito Alves de Siqueira
284									58.505	
285	226			520					43.072	ilene Ometo da Matta e Osimar Souza da Matta
286									85.488	ingos da Trindade Lucas e outra
287									21.730, 6.083, 21.731, 38.438, 64.637,	ira Artkamp
288									49.112	ntersil S/A Adm. De Bens Imóveis
269				501					34.663	gio de Oliveira
270									7.673	é Padovani
271				675					19.982	solino Fugarino, Carmela Fugarino e Dolores Fugarino
272									810	sa Maion Rosa, Geraldo Ferreira Rosa e outros
273									10.808	é Ramos de Assumpção
274									38.787	gina Aparecida de Mendonça Mora e outros
275	120			542					4.584	aria Aparecida Pereira Seviere e outros
276									31.549	porci Bertoli, Devalir Bertoli e outro
277									21.378	arte Poline e José Antonio Galego
278										onio Luiz Pereira da Silva.
279									34.670	lter Primo Piaia, Ilza Maria Piaia e outros
280									47.975	ando Wagner Fontolan e outros
281									24.782	alkiria Siqueira Fazolo
282									10.849	r Bonamico
283									20.587	távio Muller e s/m Rosa Fonte Basso (espólio)
284									46.733	iz Fernando Coradi e outros
285									98.096	arco Cesar Contesini, Luiz Antonio Bisolo, Luiz A. Bisolo Jr.
286									37.168	bens Pinchnato (Espólio) e Geraldo Pinchnato e outros
287									15.889	aria do Socorro de Alcantara
289									32.544	tenor Azzoni
290									42.339	iriano Sérgio Pansarim, José Carlos Rodrigues e outros
281									transc. Nº 57.273	aventura Pires da Silveira e outra
282									50.664	cola Barone, Luiz Antonio Barone e outros
293	287								85.985	ton César Pizol, Sidnei Luiz Boschiello e outros
294				576					34.086, 34.823, 35.632, 36.273, 37.219 e 34.758	naldo Gobbi e outros
295									48.101	erezinha Cereser Borin e outros
296									3.781	Jemir João Moda
297									1.008	tonio Aparecido Prado e outros
298		208							87.228, 87.227	soc. de Moradores São Pedro
299	195	300	301	302	303	304	305		58.420	Jemir Jose Escudero e outros
310									36.688	onizette Aparecido Ambrósio
312									27.689	é Fonte Basso e outros
313									73.539, 67.235	ilson de Marchi e outros
316				504					47.978	é Mario Mantuanelli e outros
310				808					25.148 e 25.149	tonio Carlos Scalli e outros
317	318			854					23.003; 23.766; 23.787; e 23.757	soc. de Moradores do Loteamento Pellizzari Jundiaí
319									69.175, 69.178	nilia Maria Gobbo
320	9			510					67.897, 67.898	ridice Fontebasso Serone e outros
321									50.195	na Maria Pavan Rodrigues e José Rodrigues
322	323								80.297	nevenuto Scarpinelli
323	322								80.297	nevenuto Scarpinelli
325									39.226	ssociação de Moradores do Pq. Corrupira
320									58.548, 85.078	ndolpho Ranha Boulhosa, Manoel Parra e outros
327									12.577	élcio Antonio Pellizzari e outro
328									60.253	iz Geraldo Nogueira e outros
329				622					57.559	ssoc. de Moradores e Prop. do Id. Acerola
330									7.815, 57.108	enato de Souza Gomes Junior e João Faccl
331									39.437	mo Geraldo Lourenzon e outros
332									35.669	onildes Leonardi



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



OF. G.P.L. nº 619/2014

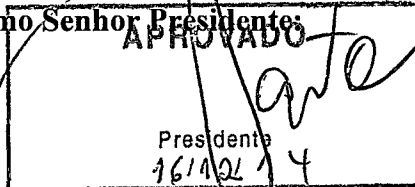
CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCO) 08/DEZ/2014 12:57 071714

Processo nº. 26.402-9/2013

Jundiaí, 05 de dezembro de 2014.

Junte-se. Publique-se. Dê-se ciência ao Plenário. À DJ após Audiência Pública

Excelentíssimo Senhor Presidente;



PRESIDENTE
08.12.2014

Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis a presente **MENSAGEM ADITIVA MODIFICATIVA 2** ao Projeto de Lei nº 11.666, apresentado em 23 de setembro de 2014, já objeto da **MENSAGEM ADITIVA MODIFICATIVA**, apresentada em 27 de novembro de 2014, que tem por objetivo a criação de um Fundo para a percepção de receitas decorrentes: a) do ressarcimento em pecúnia, na forma do § 3º do art. 5º da Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002 e b) de outros recursos que lhe forem destinados para o financiamento de ações e projetos que visem a regularização fundiária no Município de Jundiaí.

Com o objetivo de aperfeiçoar o conteúdo redacional da Lei Complementar nº 358/02 e atender as considerações da Consultoria Jurídica desta Casa de Leis, no parecer de nº 191, que indica, sobretudo, a necessidade de criação de um Fundo para alocação do dinheiro público proveniente do ressarcimento em pecúnia, previsto no projetado artigo 5º, § 3º A, solicitamos a modificação do **Projeto de Lei nº 11.666**, encaminhado a essa Egrégia Edilidade através do **Ofício GPL nº 466, de 18 de setembro de 2014**, já objeto da **MENSAGEM ADITIVA MODIFICATIVA** encaminhada através do Ofício GPL nº 587, de 26 de novembro de 2014, a fim de que o mesmo tenha seu texto com as alterações e inclusões ora propostas no art. 17, § 3º, art. 17, § 3º A e art. 17, § 3º B da Lei Complementar nº 358/02 e inclusão do artigo 2º à propositura, renumerando-se o seguinte, nos termos da proposta final consolidada, a seguir:

“PROJETO DE LEI

Art. 1º. A Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002, passa a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:

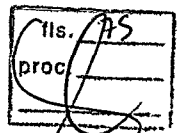
“Art. 5º. (...)

(...)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

(OF. GP.L. n° 619/2014 – Proc. n° 26.402-9/2013 – Mensagem Aditiva – PL 11.666 - fls. 2)



§ 3º - Caso a área disponível para a implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público, no imóvel objeto da regularização, seja inferior a 15 % (quinze por cento), os interessados poderão ressarcir a Prefeitura em pecúnia ou, preferencialmente, em áreas equivalentes, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, a critério da Prefeitura Municipal, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas.

§ 3º A – *Em caso de ressarcimento em pecúnia, decorrente da demonstração de inexistência de áreas equivalentes, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, o valor a ser pago, na forma do § 3º deste artigo, será determinado com base no valor do m2 previsto na planta genérica de valores da região onde se encontra a área sujeita à regularização, multiplicado pela metragem quadrada da área a ser ressarcida.” (NR)*

“Art. 17. (...)

(...)

§ 3º – *A Prefeitura definirá, através de critérios socioeconômicos e da precariedade dos parcelamentos, as responsabilidades relativas à implantação e adequação da infraestrutura básica necessária a regularização e, salvo quando possível de serem exigidas do parcelador ou proprietário da gleba parcelada, as responsabilidades poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária, mediante Termo de Compromisso, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial, com base na análise de, pelo menos, dois aspectos:*

I – os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e

II – o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 3º A- *Poderão ser aprovados projetos de regularização fundiária sem a previsão de pavimentação das vias públicas, desde que o proprietário e os adquirentes de lotes firmem declaração de que estão cientes de que as obras não previstas serão executadas no futuro, a partir do estabelecimento de*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

(OF. GP.L. nº 619/2014 – Proc. nº. 26.402-9/2013 – Mensagem Aditiva – PL 11.666 - fls. 3)

fls.	76
proc.	

planos comunitários, na forma da lei, e/ou assumam os custos que lhe forem distribuídos em razão da responsabilidade compartilhada no Termo de Compromisso, na forma do § 3º deste artigo.”

§ 3º B- A infraestrutura a ser implantada deverá ser condizente, entre outros fatores, com a localização do parcelamento do solo e o desenvolvimento regional sustentável.” (N.R)

Art. 2º - Fica criado o Fundo Municipal de Regularização Fundiária - FMRF, de natureza contábil, desprovido de personalidade jurídica, com vigência indeterminada, destinado as ações de compensação na forma do § 4º do art. 5º da Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002, e investimentos em infraestrutura urbana e equipamentos comunitários decorrentes de projetos de regularização fundiária.

§ 1º Constituirão receitas do FMRF:

I - ressarcimento em pecúnia na forma do § 3º do art. 5º da Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002;

II – provenientes de convênios, acordos, contratos firmados com entidades públicas e privadas, nacionais ou internacionais;

III – transferências do Governo Federal e Estadual para aplicação em programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IV – empréstimos que venham a ser contraídos junto a entidades públicas ou privadas para o desenvolvimento de programas e ações de desenvolvimento urbano;

V – doações do Poder Público ou de Pessoa de Direito Privado;

VI - outros recursos oriundos de receitas diversas que lhe forem destinados para o financiamento de ações e projetos que visem à regularização fundiária no Município de Jundiaí.

§ 2º - O FMRF fica vinculado diretamente à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, que será responsável pela sua gestão administrativa.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP
(OF. GP.L. nº 619/2014 – Proc. nº. 26.402-9/2013 – Mensagem Aditiva – PL 11.666 - fls. 4)



§ 3º - *O FMRF terá contabilidade própria, vinculada à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, que registrará todos os atos a ele pertinentes, de modo que se possa elaborar o respectivo balanço financeiro à parte, devendo ser operacionalizado em conformidade com a legislação federal pertinente.*

§ 4º - *A gestão financeira dos recursos do FMRF será realizada pela Secretaria Municipal de Finanças, que realizará os registros devidos e aplicará os seus recursos, eventualmente disponíveis, revertendo ao próprio Fundo seus rendimentos.*”

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.”

Registramos que a presente Mensagem voltará a converter a natureza da propositura em Projeto de Lei Ordinária, conforme art. 43 e 44 da Lei Orgânica com redação dada pela Emenda Lei Orgânica de Jundiaí nº 52, de 1º de dezembro de 2009.

Por fim, destacamos que, dada à natureza das alterações, a presente medida não tem implicações de caráter financeiro-orçamentário.

Considerando os argumentos jurídicos apresentados acima, permanecemos convictos que os Nobres Vereadores não faltarão com o seu total apoio para a aprovação do Projeto de Lei nº 11.666, na forma da Mensagem Aditiva Modificativa, de 29 de setembro de 2014, repisada e com os acréscimos e alterações da Mensagem ora apresentada.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal

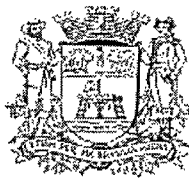
Ao

Exmo. Sr.

Vereador GERSON HENRIQUE SARTORI

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

NESTA



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 690

Realização de Audiência Pública para debate do Projeto de Lei 11.666/2014, de autoria do Prefeito Municipal, que altera a Lei Complementar n.º 358/02, para, na regularização de parcelamentos de solo clandestinos ou irregulares, modificar exigências sobre equipamentos públicos e infraestrutura básica.

DEFIRO
Sartori
Presidente
09/12/2014

REQUEIRO à Presidência, na forma facultada pelo Regimento Interno, a realização de Audiência Pública para debate do Projeto de Lei 11.666/2014, de autoria do Prefeito Municipal, que altera a Lei Complementar n.º 358/02, para, na regularização de parcelamentos de solo clandestinos ou irregulares, modificar exigências sobre equipamentos públicos e infraestrutura básica.

Sala das Sessões, em 09 de dezembro de 2014.

Sartori
GERSON SARTORI

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

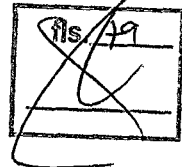
[Signature]

[Signature]

[Signature]



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



Of. VE 13/2014

Jundiaí, em 09 de dezembro de 2014

Ex^{mo} Sr.

GERSON SARTORI

DD. Presidente desta Câmara Municipal

Servimo-nos do presente para informar à Vossa Excelência que, para a Audiência Pública a realizar-se no próximo dia 15 de dezembro, estabelece-se, perante a Mesa desta Edilidade, a seguinte pauta:

Item único: Projeto de Lei 11.666/2014 – Prefeito Municipal - Altera a Lei Complementar n.º 358/02, para, na regularização de parcelamentos de solo clandestinos ou irregulares, modificar exigências sobre equipamentos públicos e infraestrutura básica

Sem mais para o momento, apresentamos-lhe nossas cordiais saudações.


COLÉGIO DE LÍDERES


RAFAEL TURRINI PURGATO
Líder do PCdoB


JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS
Líder do PDT


PAULO SERGIO MARTINS
Líder do PRS


ANTÔNIO CARLOS PEREIRA NETO
Líder do PP


ROBERTO CONDE ANDRADE
Líder do PRB


JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS
Líder do PSDB


JOSÉ ADAIR DE SOUSA
Líder do PHS


MARILENA PERDIZ NEGRO
Líder do PT

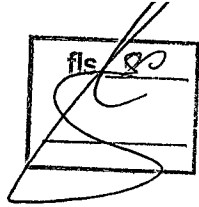

VALDECI VILAR MATEUS
Líder do PTB


LEANDRO PALMARINI
Líder do PV


MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA
Líder do PR


ANTÔNIO DE PADUA PACHECO
Líder do PSB

rao




AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº. 16, EM 15 DE DEZEMBRO DE 2014

(às 19h)

Pauta-Convite

Item único: PROJETO DE LEI 11.666/2014 – Prefeito Municipal - Altera a Lei Complementar n.º 358/02, para, na regularização de parcelamentos de solo clandestinos ou irregulares, modificar exigências sobre equipamentos públicos e infraestrutura básica

Em 09 de dezembro de 2014


GERSON SARTORI
Presidente

rao

(extrato do Regimento Interno)
DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

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:

I – eleitores.

II – instituições públicas e privadas, através de representante legal ou emissário credenciado;

III – convidados oficiais;

IV – Vereadores, Prefeito, Vice-Prefeito e titulares de cargos superiores da administração pública.

§ 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.



Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo

fls. 80-A

Sm

16ª Legislatura

2ª Sessão Legislativa

ATA DA 16ª AUDIÊNCIA PÚBLICA, EM 15 DE DEZEMBRO DE 2014

Presidência: Gerson Henrique Sartori; Rogério Ricardo da Silva e Marcelo Gastaldo.

Vereadores presentes: Gerson Henrique Sartori, José Adair de Sousa, José Galvão Braga Campos, Marcelo Roberto Gastaldo, Márcio Petencostes de Souza, Marilena Perdiz Negro, Paulo Eduardo Silva Malerba, Paulo Sergio Martins, Rafael Antonucci, Rogério Ricardo da Silva e Valdeci Vilar Matheus.

Vereadores ausentes: Antonio Carlos Pereira Neto, Antonio de Padua Pacheco, Dirlei Gonçalves, Gustavo Martinelli, José Carlos Ferreira Dias, Leandro Palmarini, Rafael Turrini Purgato e Roberto Conde Andrade.

Autoridades e representantes de órgãos presentes Daniela da Camara Sutti, Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente; Domenico Tremarolli, Presidente do Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMDEMA; Eng.º Luiz Antonio Pelegrini Brandini, Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor; Sérgio Dutra, Diretor de Assuntos Fundiários; Décio Pradella, Diretor de Planejamento; Dr. Felipe Polinário, Vice-Presidente da Comissão de Assuntos Fundiários da 33.ª Subseção da OAB-Jundiaí e Arq. Rosana Ferrari, Presidente do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB Núcleo Jundiaí.

Pauta:

Item Único: Projeto de Lei 11.666/2014 – Prefeito Municipal – Altera a Lei Complementar n.º 358/02, para, na regularização de parcelamentos de solo clandestinos ou irregulares, modificar exigências sobre equipamentos públicos e infraestrutura básica

A Presidência iniciou os trabalhos às 19h (dezenove horas), com a leitura da pauta-convite e orientações sobre a dinâmica da audiência. Em seguida, a Presidência convidou para compor a mesa dos trabalhos a Sr.ª Daniela da Camara Sutti, Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente; o Sr. Domenico Tremarolli, Presidente do Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMDEMA e o Eng.º Luiz Antonio Pelegrini Brandini, Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor. Em seguida a Sr.ª Daniela da Camara Sutti, Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente fez a explanação da matéria. Então, foi dada a palavra aos cidadãos inscritos. Falaram: Gilson Fernandes Vieira, Presidente da Associação de Moradores para Regularização Fundiária que, ao final de sua fala, entregou aos Vereadores e membros da mesa uma carta em nome da Associação solicitando a aprovação do Projeto de Lei em questão; Santo Carvalho; Júlio Rodrigues e Maurício Rappa Santos, Vice-Presidente da Associação das Empresas e Profissionais do Setor Imobiliário de Jundiaí e Região – PROEMPI. Dando continuidade aos debates, a Presidência abriu a palavra aos Vereadores inscritos. Falaram: José Adair de Sousa; Rafael Antonucci; Paulo Sergio Martins; Valdeci Villar Matheus; Marcelo Roberto Gastaldo; Marilena Perdiz Negro; Paulo Eduardo Silva Malerba; Rogério Ricardo da Silva; Márcio Petencostes de Sousa; Gerson Henrique Sartori e José Galvão Braga Campos. Prosseguindo as discussões, falaram os senhores Domenico Tremaroli, Presidente do Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMDEMA, e Luiz Antonio Pelegrini Brandini, Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor. Em seguida a Presidência passou novamente a palavra para a Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, Daniela da Camara Sutti, que respondeu aos questionamentos apresentados e fez suas considerações finais. Terminado os debates, a Presidência agradeceu a participação de todos e encerrou os trabalhos às 20h38m (vinte horas e trinta e oito minutos).

Gerson Sartori
GERSON HENRIQUE SARTORI
Presidente

Ata lavrada por Rosana Aparecida Omizollo, Agente de Serviços Técnicos

Rosana Omizollo



**CONSULTORIA JURÍDICA
PARECER Nº 781**

PROJETO DE LEI Nº 11.666

PROCESSO Nº 71.072

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL**, o presente projeto de lei altera a Lei Complementar nº 358/02, para, na regularização de parcelamentos de solo clandestinos ou irregulares, modificar exigências sobre equipamentos públicos e infraestrutura básica.

A proposta encontra sua justificativa às fls. 06/07, e vem instruída com os seguintes documentos: despacho desta Consultoria (fls. 10/13), pleiteando a oitiva de órgãos técnicos da Prefeitura, e que o feito seja pautado e debatido em audiência pública; expediente da Associação de Moradores para regularização fundiária (fls. 15/16); Mensagem Aditiva Modificativa (fls. 17/31), que apresenta alterações e manifestação da Comissão do Plano Diretor e do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, insertas no Anexo (fls. 19/20); Despacho (fls. 32/49, solicitando que o Executivo preste esclarecimentos acerca das perplexidades apontadas; Resposta (fls. 51/54) e documentos que a integram (fls. 55/73); Nova Mensagem Aditiva Modificativa (fls. 74/77), acolhendo apontamento desta Consultoria sobre a necessidade de criação de Fundo para alocação do dinheiro público proveniente do ressarcimento em pecúnia; e Requerimento para realização de audiência pública e sua pauta (fls. 78/80).

É o relatório.

PARECER:

Da participação popular.

Por imperativo da Constituição bandeirante (artigo 180¹) foi realizada audiência pública, através da qual os setores técnicos e representativos de nossa comuna puderam se manifestar acerca do projeto.

Formalmente, portanto, concretizou-se o comando legal, ensejando maior possibilidade de análise do seu teor por parte dos Edis, ampliando, por conseguinte, a tutela do interesse público^{2[2]}.

¹**Artigo 180** - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

- I** - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes;
- II** - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes;
- III** - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural;
- IV** - a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental, turístico e de utilização pública;
- V** - a observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida;
- VI** - a restrição à utilização de áreas de riscos geológicos;



Outrossim, as mídias de áudio e vídeo completam a instrução do feito (algo que pode ser acessado pelos Vereadores, inclusive no próprio site da Edilidade (campo: TV Legislativa/vídeos/audiências públicas).

No âmbito de competência desta Consultoria Jurídica cabe alertar que a participação popular deve ser **real e efetiva**, pena de macular o projeto de lei.

Importante salientar que a audiência pública foi realizada posteriormente à juntada das mensagens aditivas modificativas e esclarecimentos do Alcaide. Este elemento é relevante, pois a audiência pública foi realizada já com todos os dados técnicos inserido aos autos do projeto de lei, a reforçar a lisura da propositura.

Dos elementos técnicos coligidos aos autos.

Sem pretender invadir seara alheia³, cumpre observar que além da participação popular, o projeto deve contar com elementos técnicos que o justifiquem. *In casu*, o projeto foi instruído com pareceres do Conselho Municipal do Plano Diretor (fls. 21/22) e do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (fls. 23/31) e esclarecimentos do Alcaide (fls. 51/73).

Ainda, representante técnico da PMJ participou da audiência pública, realizada aos 16/12/2014.

Estes dados podem (devem) ser avaliados pelos Nobres Edis no encaminhamento da propositura.

Dos elementos técnicos e participação popular.

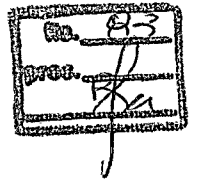
A análise de elementos técnicos e da real e efetiva participação popular é essencial à regularidade da tramitação do projeto de lei, pena de ser inconstitucional. Nesse sentido já decidiu o E. TJ/SP:

Ação Direta de Inconstitucionalidade. Lei municipal que altera o zoneamento urbano, incluindo em Macrozona Urbana área anteriormente pertencente à Macrozona de Proteção e Preservação Ambiental. Iniciativa legislativa. Usurpação da competência do Chefe do Executivo, a quem compete a gestão administrativa. Vício de iniciativa. Ausência de estudo técnico prévio, de ampla consulta pública e de participação das entidades comunitárias envolvidas. Ação procedente. (TJ-SP, Relator: Cauduro Padin, Data de Julgamento: 12/03/2014, Órgão Especial)

Portanto, os esclarecimentos solicitados, para além de parecer mera burocracia, visam dar legalidade à propositura⁴.

²² 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

³A Consultoria Jurídica da Casa não tem atribuição para analisar aspectos técnicos da propositura, mas apenas deve avaliar se formalmente há elementos técnicos coligidos ao projeto.



Da atuação do Município frente aos parcelamentos irregulares.

Ao Município, nos termos do art. 30, inciso VIII, da CRB, cabe "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano".

E a adequação/ordenamento do solo urbano deve levar em conta o disposto no art. 182, da CRB:

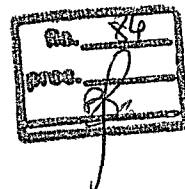
Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes."

Neste arcabouço, tem o Município o poder-dever de fiscalizar e controlar o parcelamento do solo, bem como de viabilizar a regularização de parcelamentos irregulares.

Pode, portanto, o Município adotar medidas materiais (v.g., realização de obras de infraestrutura) e normativas (v.g., edição de leis) visando concretizar tal competência, inclusive com arrimo da Lei Federal 6766/1979. Nesse sentido:

AÇÃO CIVIL PÚBLICA - LOTEAMENTO - Parcelamento irregular do solo em área rústica - Inobservância à metragem mínima do módulo rural - Loteamento constituído à margem das autorizações governamentais e das exigências legais - Obrigação solidária do loteador e do Município de regularização do loteamento, sob pena do pagamento de multa diária de R\$ 200,00. Ente municipal que descurou do poder-dever de fiscalizar e controlar o parcelamento do solo. Sentença de improcedência. Recurso provido para determinar à loteadora e ao Município, em prazo não superior a dois anos, a regularização do loteamento, elaborando projeto, a ser aprovado pelos órgãos competentes e submetido ao registro imobiliário, além da execução das obras de infraestrutura, para o adequado parcelamento do solo, sob pena de multa diária. (TJ-SP - APL: 9069848772007826 SP 9069848-77.2007.8.26.0000, Relator: James Siano, Data de Julgamento: 28/01/2011, 5ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 07/02/2011).

⁴ Ainda sobre a falta de participação popular e elementos técnicos, como inviabilizador de medidas urbanísticas, vide: **Processo:**1015009-43.2014.8.26.0309 **Classe:**Ação Civil Pública **Área:** Cível **Assunto:** Ordenação da Cidade / Plano Diretor **Outros assuntos:** Zoneamento Ecológico e Econômico **Distribuição:**Livre - 09/10/2014 às 12:06 Vara da Fazenda Pública - Foro de Jundiaí **Juiz:**Paulo Roberto Ferreira Sampaio **Valor da ação:** R\$ 10.000.000,00. **Decisão liminar mantida em sede de agravo de instrumento:** TJ/SP. Agravo de instrumento nº 2204384-03.2014.8.26.0000 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Agravo de Instrumento - Jundiaí - Agravante: Fundação Municipal de Ação Social - FUMAS - Agravado: Ministério Público do Estado de São Paulo - Interessado: Município de Jundiaí (DOE 12/12/2014) - <http://www.jusbrasil.com.br/diarios/documentos/157395252/andamento-do-processo-n-2204384-0320148260000-do-dia-12-12-2014-do-djisp>. A ação civil pública versa sobre a Lei Municipal n. 8.219/2014 e Lei Municipal n. 8.218/2014.



RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO. LOTEAMENTO. OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA. EXEGESE DO ART. 40 DA LEI N. 6.766/79. - O art. 40 da Lei n. 6.766/1979 confere ao município a faculdade de promover a realização de obras de infraestrutura em loteamento, sob seu o critério de oportunidade e conveniência. Recurso especial não conhecido. (STJ, Relator: Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Data de Julgamento: 01/09/2011, T2 - SEGUNDA TURMA).

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. REGULARIZAÇÃO DO SOLO URBANO. ART. 40 DA LEI N. 6.766/79. MUNICÍPIO. COMPETÊNCIA VINCULADA.

No que concerne à alegação de que a Lei n. 6.766/79 não se aplica aos conjuntos habitacionais de interesse social, o recurso não merece prosperar. Com efeito, como bem salientou o Ministério Público Federal, "a Lei 6.766/79 é aplicável a toda e qualquer forma de parcelamento do solo para fins urbanos (art. 1º da Lei), independentemente de haver vinculação ou não com os programas habitacionais de interesse social" (fl. 517).

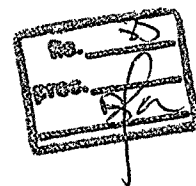
Por outro lado, nos termos da Constituição Federal, em seu artigo 30, inciso VIII, compete aos Municípios "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano."

Cumpra, pois, ao Município regularizar o parcelamento, as edificações, o uso e a ocupação do solo, sendo pacífico nesta Corte o entendimento segundo o qual esta competência é vinculada. Dessarte, "se o Município omite-se no dever de controlar loteamentos e parcelamentos de terras, o Poder Judiciário pode compeli-lo ao cumprimento de tal dever" (REsp 292.846/SP, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, DJ 15.04.2002).

O presente projeto de lei visa concretizar medidas normativas visando a regularização dos parcelamentos na comuna, algo que se insere no seu poder-dever. E nesse campo, não há que se falar em discricionariedade, mas de exercício de dever-poder, consoante sedimentado pelo E. TJ/SP:

"O Município, em verdade, não dispõe apenas da faculdade, mas tem o dever de controlar o uso do solo em seu território, daí porque consoante o entendimento hoje indiscrepante da construção jurisprudencial a expressão "poderá", constante do excerto legal transcrito, deve ser compreendida como concernente a um "poder-dever" da Administração Pública." (TJ/SP-Ap-9154984-47-2004-8-26-0000 - São Sebastião).

No mesmo sentido: TJ/SP, 6ª CDP, APELAÇÃO CÍVEL Nº 954.605-5/1-00, j. 30.11.2009, rel. o Des. CARLOS EDUARDO PACHI; TJ/SP, 6ª CDP, APELAÇÃO CÍVEL Nº 784.119-5/0-00, j. 09.02.2009, rel. o Des. OLIVEIRA SANTOS; TJ/SP, Câmara Especial do Meio Ambiente, APELAÇÃO CÍVEL Nº 815.237-5/7-00, j. 27.11.2008, rel. o Des. RENATO NALINI.



E do E. STJ, colhe-se:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO URBANÍSTICO. LOTEAMENTO IRREGULAR. MUNICÍPIO. PODER-DEVER DE REGULARIZAÇÃO. 1. O art. 40 da lei 6.766/79 deve ser aplicado e interpretado à luz da Constituição Federal e da Carta Estadual. 2. **A Municipalidade tem o dever e não a faculdade de regularizar o uso, no parcelamento e na ocupação do solo, para assegurar o respeito aos padrões urbanísticos e o bem-estar da população.** 3. As administrações municipais possuem mecanismos de autotutela, podendo obstar a implantação imoderada de loteamentos clandestinos e irregulares, sem necessitarem recorrer a ordens judiciais para coibir os abusos decorrentes da especulação imobiliária por todo o País, encerrando uma verdadeira contraditio in terminis a Municipalidade opor-se a regularizar situações de fato já consolidadas. 4. A ressalva do § 5º do art. 40 da Lei 6.766/99, introduzida pela lei 9.785/99, possibilitou a regularização de loteamento pelo Município sem atenção aos parâmetros urbanísticos para a zona, originariamente estabelecidos. Consoante a doutrina do tema, há que se distinguir as exigências para a implantação de loteamento das exigências para sua regularização. Na implantação de loteamento nada pode deixar de ser exigido e executado pelo loteador, seja ele a Administração Pública ou o particular. Na regularização de loteamento já implantado, a lei municipal pode dispensar algumas exigências quando a regularização for feita pelo município. A ressalva somente veio convalidar esse procedimento, dado que já praticado pelo Poder Público. Assim, com dita ressalva, restou possível a regularização de loteamento sem atenção aos parâmetros urbanísticos para a zona. Observe-se que o legislador, no caso de regularização de loteamento pelo município, podia determinar a observância dos padrões urbanísticos e de ocupação do solo, mas não o fez. Se assim foi, há de entender-se que não desejou de outro modo mercê de o interesse público restar satisfeito com uma regularização mais simples. Dita exceção não se aplica ao regularizador particular. Esse, para regularizar o loteamento, há de atender a legislação vigente. 5. O Município tem o poder-dever de agir para que o loteamento urbano irregular passe a atender o regulamento específico para a sua constituição. 6. Se ao Município é imposta, ex lege, a obrigação de fazer, procede a pretensão deduzida na ação civil pública, cujo escopo é exatamente a imputação do facere, às expensas do violador da norma urbanístico-ambiental. 5. Recurso especial. Provido. (1ª Turma, REsp 448.216/SP, j. 14.10.2003, rel. o Min. LUIZ FUX)

ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO IRREGULAR. ÁREA DE MANANCIAS. RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO E DO ESTADO. PODER-DEVER. ARTS. 13 E 40 DA LEI N. 6.766/79.

1. As determinações contidas no art. 40 da Lei n. 6.766/99 consistem num dever-poder do Município, pois, consoante dispõe o art. 30, VIII,



da Constituição da República, compete-lhe "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano".

2. Da interpretação sistemática dos arts. 13 da Lei nº 6.766/79 e 225 da CF, extrai-se necessidade de o Estado interferir, repressiva ou preventivamente, quando o loteamento for edificado em áreas tidas como de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais.

3. Recurso especial provido (REsp 333.056/SP, Rel. Min. Castro Meira, DJ de 06.02.06).

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO PARA FINS SOCIAIS IRREGULAR. RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO. PODER-DEVER. ART. 40 DA LEI N. 6.766/79. LEGITIMIDADE PASSIVA DO MUNICÍPIO.

1. As exigências contidas no art. 40 da Lei n. 6. 766/99 encerram um dever da municipalidade de, mesmo que para fins sociais, regularizar loteamento urbano, visto que, nos termos do art. 30, VIII, da Constituição Federal, compete-lhe promover o adequado ordenamento territorial mediante planejamento, controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

2. Recurso especial parcialmente conhecido e não-provido"(REsp 131697/SP, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJ 13.06.05).

PROCESSUAL CIVIL - ADMINISTRATIVO - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - PARCELAMENTO DE SOLO - REGULARIZAÇÃO PELO MUNICÍPIO - PODER-DEVER - LEI 6.766/79, ART.40 - LEGITIMIDADE PASSIVA DO MUNICÍPIO. - O Município tem o poder-dever de agir no sentido de regularizar loteamento urbano ocorrido de modo clandestino, sem que a Prefeitura Municipal tenha usado do seu poder de polícia ou das vias judiciais próprias, para impedir o uso ilegal do solo. O exercício desta atividade é vinculada. - Recurso não conhecido." (2ª Turma, REsp 124.714/SP, j. 22.08.2000, rel. o Min. FRANCISCO PEÇANHA MARTINS).

"ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO IRREGULAR. DANO AMBIENTAL. RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO. ART. 40 DA LEI N. 6.766/79. PODER-DEVER. PRECEDENTES. 1. O art. 40 da Lei 6.766/79, ao estabelecer que o município "poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença", fixa, na verdade, um poder-dever, ou seja, um atuar vinculado da municipalidade. Precedentes. 2. Consoante dispõe o art. 30, VIII, da Constituição da República, compete ao município "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano". 3. Para evitar lesão aos padrões de desenvolvimento urbano, o Município não pode eximir-se do dever de regularizar loteamentos irregulares, se os loteadores e responsáveis, devidamente notificados, deixam de proceder com as obras e

pt



melhoramentos indicados pelo ente público. 4. O fato de o município ter multado os loteadores e embargado as obras realizadas no loteamento em nada muda o panorama, devendo proceder, ele próprio e às expensas do loteador, nos termos da responsabilidade que lhe é atribuída pelo art. 40 da Lei 6.766/79, à regularização do loteamento executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença. 5. No caso, se o município de São Paulo, mesmo após a aplicação da multa e o embargo da obra, não avocou para si a responsabilidade pela regularização do loteamento às expensas do loteador, e dessa omissão resultou um dano ambiental, deve ser responsabilizado, conjuntamente com o loteador, pelos prejuízos daí advindos, podendo acioná-lo regressivamente. 6. Recurso especial provido." (REsp 1113789/SP, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, 2ª Turma, j. 16/06/2009, DJe 29/06/2009)

A propositura expressa o dever-poder do Município na busca de regularização dos parcelamentos.

Da análise orgânico-formal do projeto.

Sob o aspecto legislativo formal, a proposição em exame se nos afigura revestida da condição legalidade no que concerne à competência (art. 6º, VIII), e quanto à iniciativa, tratando-se de matéria afeta ao Plano Diretor, sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica de Jundiaí.

A matéria é de natureza legislativa (Lei Ordinária com *quorum qualificado*), obedecendo ao princípio da razão da matéria, conforme dispõe o art. 44, § 1º, I da Carta de Jundiaí, com a Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 52/2009, que deu novo enquadramento Legislativo ao Plano Diretor e leis correlatas conforme dispõe o Estatuto das Cidades (Art. 40). No caso, busca-se a regularização de parcelamentos de solo clandestinos ou irregulares, e modificar exigências sobre equipamentos públicos e infraestrutura básica, e a proposta formulada se enquadra nos ditames de elaboração técnico-legislativa.

No que concerne ao quesito mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário, com a ressalva de que a análise dos elementos técnicos e a participação popular são imprescindíveis à constitucionalidade da propositura.

Do iter de votação.

Deverá em primeiro plano ser votado o projeto - proposta principal - e após as Mensagens do Executivo (fls. 17 e 74) - medidas acessórias -, e por fim as emendas apresentadas pelos Senhores Edis, se o caso.



Das comissões permanentes a serem ouvidas.


Além da Comissão de Justiça e Redação, nos termos do inc. I do art. 139 do Regimento Interno, sugerimos a oitiva das Comissões de Finanças e Orçamento; de Infra-Estrutura e Mobilidade urbana e de Políticas Urbanas e Meio Ambiente.

Do quórum.

QUORUM: maioria de 2/3 (dois terços) da Câmara (Art. 44, § 1º, I, LOM).

Jundiaí, 16 de dezembro de 2014.

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira
Consultor Jurídico


Fábio Nadal Pedro
Consultor Jurídico.



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 71.072

PROJETO DE LEI Nº 11.666, do PREFEITO MUNICIPAL (PEDRO BIGARDI), que altera a Lei Complementar nº 358/02, para, na regularização de parcelamentos de solo clandestinos ou irregulares, modificar exigências sobre equipamentos públicos e infraestrutura básica.

PARECER Nº 820

A Lei Orgânica de Jundiaí - art. 6º, VIII, confere ao projeto de lei em exame a condição legalidade no que concerne à iniciativa e à competência, consoante depreendemos da leitura da análise apresentada pela Consultoria Jurídica da Casa, expressa no Parecer nº 781, de fls. 81/88, que subscrevemos na totalidade. As respectivas mensagens aditivas modificativas que instruem os autos também são legais e constitucionais, conforme menciona o órgão técnico.

Portanto, a natureza legislativa do texto é incontestável, da órbita de lei, razão pela qual, acolhemos a matéria e em seus termos, e quanto ao mérito nos reportamos aos argumentos insertos na justificativa de fls. 06/07.

Parecer, pois, favorável.

Sala das Comissões, 16.12.2014.

APROVADO
16 / 12 / 14


PAULO EDUARDO SILVA MALERBA
Presidente e Relator


ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO
"Doca"


ANTONIO DE PADUA PACHECO


PAULO SERGIO MARTINS


ROBERTO CONDE ANDRADE



COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PROCESSO Nº 71.072

PROJETO DE LEI Nº 11.666, do **PREFEITO MUNICIPAL (PEDRO BIGARDI)**, que altera a Lei Complementar n.º 358/02, para, na regularização de parcelamentos de solo clandestinos ou irregulares, modificar exigências sobre equipamentos públicos e infraestrutura básica.

PARECER Nº 821

Objetiva-se com o presente projeto de lei alterar a Lei Complementar n.º 358/02, para, na regularização de parcelamentos de solo clandestinos ou irregulares, modificar exigências sobre equipamentos públicos e infraestrutura básica.

Sob a ótica econômico-financeiro-orçamentária, âmbito ao qual devemos situar este nosso estudo, consideramos a iniciativa perfeitamente plausível, e não vislumbramos quaisquer objeções quanto à pretensão, uma vez que a medida é sensata e equilibrada.

Assim sendo, acolhemos a iniciativa em seus termos, e concluímos este nosso juízo votando pela pertinência da propositura.

Parecer, pois, favorável.

Sala das Comissões, 16.12.2014.

APROVADO
16/12/14


LEANDRO PALMARINI


JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS
"Tico" - Presidente e Relator


MARCELO ROBERTO GASTALDO


MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA


MARILENA PERDIZ NEGRO



**COMISSÃO DE INFRA-ESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA
PROCESSO Nº 71.072**

PROJETO DE LEI Nº 11.666, do PREFEITO MUNICIPAL (PEDRO BIGARDI), que altera a Lei Complementar n.º 358/02, para, na regularização de parcelamentos de solo clandestinos ou irregulares, modificar exigências sobre equipamentos públicos e infraestrutura básica.

PARECER Nº 822

A medida intentada sob a ótica desta Comissão, que tem nos assuntos relativos a infra-estrutura e mobilidade urbana sua área de análise, é perfeitamente plausível, e não vislumbramos quaisquer objeções quanto à pretensão, consoante leitura dos argumentos do Alcaide (fls. 06/07).

Em tempo, para melhor lapidar a proposta, apresentamos a anexa emenda aditiva, que tem por intuito dotar o legislativo de meios para acompanhar os processos envolvendo parcelamento de solo no âmbito do Poder Executivo, com o envio, à Câmara da documentação correlata.

Assim emprestamos nosso apoio à iniciativa, que deve ser debatida pelo Plenário.

Por conta disto, votamos favorável ao projeto de lei.

É o parecer.

APROVADO
16/12/14

Sala das Comissões, 16.12.2014.


MARILENA PERDIZ NEGRO
Presidente e Relatora


JOSE ADAIR DE SOUSA


JOSE CARLOS FERREIRA DIAS

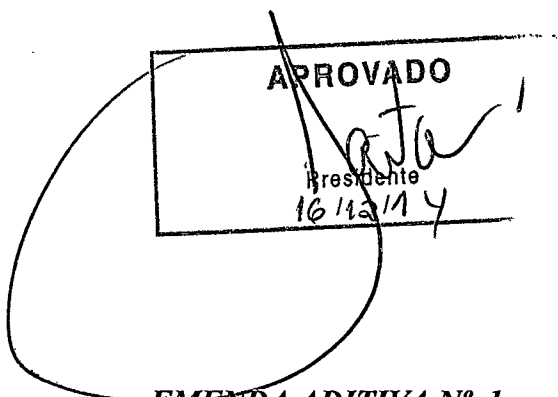

MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA


RAFAEL ANTONUCCI

rCS



P 7.928/2014



EMENDA ADITIVA Nº. 1
ao PROJETO DE LEI Nº. 11.666
(Comissão de Infra-estrutura e Mobilidade Urbana)

Prevê remessa de informações à Câmara.

Na Mensagem Aditiva 2:

1. no art. 1º., acrescente-se o seguinte:

“Art. 3º. (...)

(...)

§ 5º. *O Executivo remeterá à Câmara, anualmente, no mês de julho, relatório com informações de todos os processos relativos aos parcelamentos irregulares e/ou clandestinos, conforme referido no “caput” deste artigo, contendo pelo menos os seguintes itens:*

I – lista dos parcelamentos, por tipo de classificação, com os respectivos números dos processos administrativos;

II – indicação de conclusão, com os números dos respectivos decretos;

III – pareceres resumidos da situação de cada processo, com o apontamento das pendências relativas ao cumprimento das diretrizes desta lei complementar.” ;

2. no art. 2º., acrescente-se o seguinte:

μ



(emenda aditiva nº. 1 ao PL nº. 11.666 - fls. 2

“§ 5º. O Executivo remeterá à Câmara, juntamente com o relatório referido no § 5º. do art. 3º. da Lei Complementar nº. 358, de 26 de dezembro de 2002, informações sobre a movimentação individualizada do Fundo de Regularização Fundiária-FMRF.”

Sala das Sessões,

COMISSÃO DE INFRA-ESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA


MARILENA PERIZ NEGRO
Presidente


MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA


JOSÉ ADAIR DE SOUSA


JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS


RAFAEL ANTONUCCI



COMISSÃO DE POLÍTICAS URBANAS E MEIO AMBIENTE PROCESSO Nº 71.072

PROJETO DE LEI Nº 11.666, do PREFEITO MUNICIPAL (PEDRO BIGARDI), que altera a Lei Complementar n.º 358/02, para, na regularização de parcelamentos de solo clandestinos ou irregulares, modificar exigências sobre equipamentos públicos e infraestrutura básica.

PARECER Nº 823

Busca-se com o projeto em exame, regularizar parcelamentos clandestinos ou irregulares, e alterar exigências acerca dos equipamentos públicos urbano e comunitário, e espaços livres de uso público nas áreas alcançadas, constitui o intento do Executivo expresso no presente projeto de lei.


Em face dos argumentos ofertados pelas comissões já ouvidas, emprestamos nosso apoio à iniciativa, que entendemos deva ser debatida pelo Plenário, e votamos favorável à tramitação do projeto.

É o parecer.

Sala das Comissões, 16.12.2014.

APROVADO
16/12/14


LEANDRO PALMARINI
Presidente e Relator


ANTÔNIO CARLOS PEREIRA NETO
"Doca"

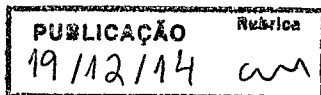

JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS
"Tico"


MARCELO ROBERTO GASTALDO


MARILENA PERDIZ NEGRO



Processo 71.072



Autógrafo

PROJETO DE LEI Nº. 11.666

Altera a Lei Complementar n.º 358/02, para, na regularização de parcelamentos de solo clandestinos ou irregulares, modificar exigências sobre equipamentos públicos e infraestrutura básica.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 16 de dezembro de 2014 o Plenário aprovou:

Art. 1º A Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002, passa a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:

“Art. 3º. (...)

(...)

§ 5º. O Executivo remeterá à Câmara, anualmente, no mês de julho, relatório com informações de todos os processos relativos aos parcelamentos irregulares e/ou clandestinos, conforme referido no “caput” deste artigo, contendo pelo menos os seguintes itens:

I – lista dos parcelamentos, por tipo de classificação, com os respectivos números dos processos administrativos;

II – indicação de conclusão, com os números dos respectivos decretos;

III – pareceres resumidos da situação de cada processo, com o apontamento das pendências relativas ao cumprimento das diretrizes desta lei complementar.

Art. 5º (...)

(...)

§ 3º. Caso a área disponível para a implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público, no imóvel objeto da regularização, seja inferior a 15



(Autógrafo PL n.º 11.666 – fls. 2)

% (quinze por cento), os interessados poderão ressarcir a Prefeitura em pecúnia ou, preferencialmente, em áreas equivalentes, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, a critério da Prefeitura Municipal, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas.

§ 3º.-A. em caso de ressarcimento em pecúnia, decorrente da demonstração de inexistência de áreas equivalentes, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, o valor a ser pago, na forma do § 3º deste artigo, será determinado com base no valor do m² previsto na planta genérica de valores da região onde se encontra a área sujeita à regularização, multiplicado pela metragem quadrada da área a ser ressarcida.” (NR)

“Art. 17 (...)

(...)

§ 3º. A Prefeitura definirá, através de critérios socioeconômicos e da precariedade dos parcelamentos, as responsabilidades relativas à implantação e adequação da infraestrutura básica necessária a regularização e, salvo quando possível de serem exigidas do parcelador ou proprietário da gleba parcelada, as responsabilidades poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária, mediante Termo de Compromisso, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial, com base na análise de, pelo menos, dois aspectos:

I – os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e

II – o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 3º.-A. Poderão ser aprovados projetos de regularização fundiária sem a previsão de pavimentação das vias públicas, desde que o proprietário e os adquirentes de lotes firmem declaração de que estão cientes de que as obras não previstas serão executadas no futuro, a partir do estabelecimento de planos comunitários, na forma da lei, e/ou assumam os custos que lhe forem distribuídos em razão da responsabilidade compartilhada no Termo de Compromisso, na forma do § 3º deste artigo.”

§ 3º.-B. A infraestrutura a ser implantada deverá ser condizente, entre outros fatores, com a localização do parcelamento do solo e o desenvolvimento regional sustentável.” (NR)

Art. 2º Fica criado o Fundo Municipal de Regularização Fundiária – FMRF, de natureza contábil, desprovido de personalidade jurídica, com vigência indeterminada, destinado as



(Autógrafo PL n.º 11.666 – fls. 3)

ações de compensação na forma do § 4º do art. 5º da Lei Complementar n.º 358, de 26 de dezembro de 2002, e investimentos em infraestrutura urbana e equipamentos comunitários decorrentes de projetos de regularização fundiária.

§ 1º. Constituirão receitas do FMRF:

I – ressarcimento em pecúnia na forma do § 3º do art. 5º da Lei Complementar n.º 358, de 26 de dezembro de 2002;

II – provenientes de convênios, acordos, contratos firmados com entidades públicas e privadas nacionais ou internacionais;

III – transferências do Governo Federal e Estadual para aplicação em programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IV – empréstimos que venham a ser contraídos junto a entidades públicas ou privadas para o desenvolvimento de programas e ações de desenvolvimento urbano;

V – doações do Poder Público ou de Pessoa de Direito Privado;

VI – outros recursos oriundos de receitas diversas que lhe forem destinados para o financiamento de ações e projetos que visem à regularização fundiária no Município de Jundiaí.

§ 2º. O FMRF fica vinculado diretamente à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, que será responsável pela sua gestão administrativa.

§ 3º. O FMRF terá contabilidade própria, vinculada à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, que registrará todos os atos a ele pertinentes, de modo que se possa elaborar o respectivo balanço financeiro à parte, devendo ser operacionalizado em conformidade com a legislação federal pertinente.

§ 4º. A gestão financeira dos recursos do FMRF será realizada pela Secretaria Municipal de Finanças, que realizará os registros devidos e aplicará os seus recursos, eventualmente disponíveis, revertendo ao próprio Fundo seus rendimentos.

§ 5º. O Executivo remeterá à Câmara, juntamente com o relatório referido no § 5º do art. 3º da Lei Complementar n.º 358, de 26 de dezembro de 2002, informações sobre a movimentação individualizada do Fundo de Regularização Fundiária-FMRF.

[Handwritten flourish or signature]



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo


fls. 98

Smm

(Autógrafo PL n.º 11.666 – fls. 4)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em dezesseis de dezembro de dois mil e catorze (16/12/2014).



GERSON SARTORI
-Presidente



PROJETO DE LEI Nº. 11.666

PROCESSO Nº. 71.072

RECIBO DE AUTÓGRAFO

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

17, 12, 14

ASSINATURAS:

EXPEDIDOR:

Arilton

RECEBEDOR:

Christiane

PRAZO PARA SANÇÃO/VETO

(15 dias úteis - LOJ, art. 53)

PRAZO VENCÍVEL em:

19, 01, 15

Wllesly

Diretora Legislativa



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

EXPEDIENTE

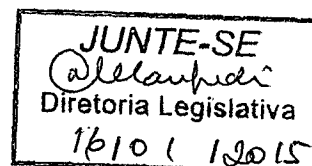
fls. _____
proc. 100

OF. GP.L. n.º 005/2015

Processo n.º 26.402-9/2013

Jundiaí, 12 de janeiro de 2015.

Excelentíssimo Senhor Presidente:



Encaminhamos a V.Exa., cópia da Lei nº 8.375, objeto do Projeto de Lei nº 11.666, promulgada nesta data, por este Executivo.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador MARCELO ROBERTO GASTALDO

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

NESTA

scc.1



LEI N.º 8.375, DE 12 DE JANEIRO DE 2015

Altera a Lei Complementar nº 358/02, para, na regularização de parcelamentos de solo clandestinos ou irregulares, modificar exigências sobre equipamentos públicos e infraestrutura básica.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária realizada no dia 16 de dezembro de 2014, **PROMULGA** a seguinte Lei:-

Art. 1º. A Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002, passa a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:

Art. 3º. (...)

(...)

§ 5º. O Executivo remeterá à Câmara, anualmente, no mês de julho, relatório com informações de todos os processos relativos aos parcelamentos irregulares e/ou clandestinos, conforme referido no “caput” deste artigo, contendo pelo menos os seguintes itens:

I – lista dos parcelamentos, por tipo de classificação, com os respectivos números dos processos administrativos;

II – indicação de conclusão, com os números dos respectivos decretos;

III – pareceres resumidos da situação de cada processo, com o apontamento das pendências relativas ao cumprimento das diretrizes desta lei complementar.

“Art. 5º. (...)

(...)

§ 3º. Caso a área disponível para a implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público, no imóvel objeto da regularização, seja inferior a 15% (quinze por cento), os interessados poderão ressarcir a Prefeitura em pecúnia ou, preferencialmente, em áreas equivalentes, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, a critério da Prefeitura Municipal, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas.

§ 3º.-A. Em caso de ressarcimento em pecúnia, decorrente da demonstração de inexistência de áreas equivalentes, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, o valor a ser pago, na forma do § 3º deste artigo, será determinado com base



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP
(Lei nº 8.375/2015 – fls. 2)

fls.	102
proc.	

no valor do m² previsto na planta genérica de valores da região onde se encontra a área sujeita à regularização, multiplicado pela metragem quadrada da área a ser ressarcida.”

(NR)

“Art. 17. (...)

(...)

§ 3º. A Prefeitura definirá, através de critérios socioeconômicos e da precariedade dos parcelamentos, as responsabilidades relativas à implantação e adequação da infraestrutura básica necessária a regularização e, salvo quando possível de serem exigidas do parcelador ou proprietário da gleba parcelada, as responsabilidades poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária, mediante Termo de Compromisso, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial, com base na análise de, pelo menos, dois aspectos:

I – os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e

II – o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 3º.-A. Poderão ser aprovados projetos de regularização fundiária sem a previsão de pavimentação das vias públicas, desde que o proprietário e os adquirentes de lotes firmem declaração de que estão cientes de que as obras não previstas serão executadas no futuro, a partir do estabelecimento de planos comunitários, na forma da lei, e/ou assumam os custos que lhe forem distribuídos em razão da responsabilidade compartilhada no Termo de Compromisso, na forma do § 3º deste artigo.”

§ 3º.-B. A infraestrutura a ser implantada deverá ser condizente, entre outros fatores, com a localização do parcelamento do solo e o desenvolvimento regional sustentável.” (NR)

Art. 2º. Fica criado o Fundo Municipal de Regularização Fundiária - FMRF, de natureza contábil, desprovido de personalidade jurídica, com vigência indeterminada, destinado as ações de compensação na forma do § 4º do art. 5º da Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002, e investimentos em infraestrutura urbana e equipamentos comunitários decorrentes de projetos de regularização fundiária.

§ 1º. Constituirão receitas do FMRF:

I - ressarcimento em pecúnia na forma do § 3º do art. 5º da Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP
(Lei nº 8.375/2015 – fls. 3)

fls. _____
proc. 103
cm

II – provenientes de convênios, acordos, contratos firmados com entidades públicas e privadas, nacionais ou internacionais;

III – transferências do Governo Federal e Estadual para aplicação em programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IV – empréstimos que venham a ser contraídos junto a entidades públicas ou privadas para o desenvolvimento de programas e ações de desenvolvimento urbano;

V – doações do Poder Público ou de Pessoa de Direito Privado;

VI - outros recursos oriundos de receitas diversas que lhe forem destinados para o financiamento de ações e projetos que visem à regularização fundiária no Município de Jundiaí.

§ 2º. O FMRF fica vinculado diretamente à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, que será responsável pela sua gestão administrativa.

§ 3º. O FMRF terá contabilidade própria, vinculada à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, que registrará todos os atos a ele pertinentes, de modo que se possa elaborar o respectivo balanço financeiro à parte, devendo ser operacionalizado em conformidade com a legislação federal pertinente.

§ 4º. A gestão financeira dos recursos do FMRF será realizada pela Secretaria Municipal de Finanças, que realizará os registros devidos e aplicará os seus recursos, eventualmente disponíveis, revertendo ao próprio Fundo seus rendimentos.

§ 5º. O Executivo remeterá à Câmara, juntamente com o relatório referido no § 5º. do art. 3º. da Lei Complementar nº. 358, de 26 de dezembro de 2002, informações sobre a movimentação individualizada do Fundo de Regularização Fundiária-FMRF.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.


PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal

Publicada na Imprensa Oficial do Município e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos doze dias do mês de janeiro de dois mil e quinze.


EDSON APARECIDO DA ROCHA
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

scc.1

Mod. 3

PUBLICAÇÃO	Rubrica
21/01/15	<i>cm</i>