



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº.

de / /

ARQUIVADO

Processo: 76.072

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.008

Autoria: ROGÉRIO RICARDO DA SILVA

Ementa: Reabre prazo e altera a Lei Complementar 533/2013, que permite regularização de obras, nas condições que especifica, para prever análise do projeto com base na legislação da época do lançamento da área total no carnê do IPTU.

Arquive-se

Diretoria Legislativa

09 / 05 / 2025



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.008

<p>Diretoria Legislativa</p> <p>À Consultoria Jurídica.</p> <p><i>Ellen Pereira</i> Diretora 02/09/2016</p>	Prazos:	Comissão	Relator
	projetos vetos orçamentos contas aprazados	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
Parecer CJ nº:		QUORUM:	

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

--	--	--

1008



PUBLICAÇÃO
09/09/16

P 19.700/2016

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTCCO) 02/SET/2016 02:03 076072

Apresentado.
Encaminhe-se às comissões indicadas:

Presidente
06/09/2016

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1008
(Rogério Ricardo da Silva)

Reabre prazo e altera a Lei Complementar 533/2013, que permite regularização de obras, nas condições que especifica, para prever análise do projeto com base na legislação da época do lançamento da área total no carnê do IPTU.

Art. 1º. É reaberto, por 180 (cento e oitenta) dias, o prazo constante do art. 8º. da Lei Complementar nº. 533, de 10 de setembro de 2013, para fins de regularização de obras.

Art. 2º. O art. 5º. da Lei Complementar nº. 533/2013 passa a vigorar acrescido do seguinte dispositivo:

“Art. 5º. (...)

Parágrafo único. Para os fins do disposto neste artigo:

I – a análise do projeto de regularização será feita com base na legislação vigente à época do lançamento da área total construída do imóvel objeto da regularização, para os fins do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana-IPTU;

II – tolerar-se-ão discrepâncias de até 5% (cinco por cento) em relação à área indicada no IPTU;

III – cópia da folha do carnê do IPTU, que contém os dados do imóvel, referente ao exercício em que o munícipe requerer a regularização, será anexada e referida no pedido respectivo.” (NR)

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

Sala das Sessões, 02/09/2016

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA



(PLC nº. 1008 - fls. 2)

Justificativa

É de conhecimento geral que a Prefeitura Municipal de Jundiaí periodicamente realiza processos de recadastramento das construções existentes no Município, lançando áreas construídas neles identificadas nos carnês do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

Tal procedimento é feito à revelia dos contribuintes, sem que estes sejam notificados a regularizar, na forma da lei, os acréscimos de áreas identificados nesses recadastramentos, reconhecendo-as então como existentes, não contestando sua regularidade perante a legislação aplicável e sendo lançado sobre elas todos os impostos regulares.

Ora, quando é feito o lançamento no carnê do IPTU, trata-se de reconhecimento da regularidade dessas construções pelo Poder Executivo.

O presente projeto, reabrindo por 180 (cento e oitenta) dias o prazo da Lei Complementar nº. 533/2013, para fins de regularização de obras, visa também permitir ao munícipe que construiu sua residência atendendo às exigências técnicas da legislação vigente e não apresentou projeto de construção perante a Prefeitura, que o faça em qualquer tempo e lhe seja concedido o direito de ter seu projeto analisado e aprovado sob a luz das regras normatizadas à época em que teve sua área construída inserida no IPTU.

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA



LEI COMPLEMENTAR N.º 533, DE 10 DE SETEMBRO DE 2013

Permite regularização de obras, nas condições que especifica.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 20 de agosto de 2013, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:-

Art. 1º. As construções e reformas exclusivamente residenciais, concluídas ou em fase adiantada de andamento, com ou sem habite-se, não-regularizadas até a data de publicação desta lei complementar, poderão ser regularizadas, desde que satisfaçam as condições mínimas de habitabilidade, higiene e segurança.

§ 1º. Entende-se como fase adiantada de construção o estágio de laje de cobertura ou telhado já executados.

§ 2º. São excluídas dos benefícios desta lei complementar as construções e reformas que:

I - avancem em logradouros e próprios públicos ou particulares;

II - ultrapassem 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) de área construída final (parte regular somada à irregular);

III - constituam edificações com mais de três pavimentos;

IV - estejam localizadas em área de risco ou de preservação ambiental.

Art. 2º. As construções e reformas residenciais que avancem no recuo frontal e/ou alinhamentos projetados das vias públicas podem ser regularizadas, desde que o proprietário:

I – comprometa-se, mediante termo próprio, a demolir a área da edificação em tais condições quando requerido pela Prefeitura, fazendo a averbação correspondente no Registro de Imóveis; e

II – desista de toda e qualquer indenização perante a Prefeitura Municipal referente às construções e reformas de edificações mencionadas no “caput” deste artigo.

Art. 3º. O disposto nesta lei complementar aplica-se a:

I – construções e reformas de associações esportivas, de sociedades amigos de bairro e de entidades de classe;



II - construções e reformas comerciais, desde que não ultrapassem 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) de área construída final (parte regular somada à irregular).

Art. 4º. As regularizações previstas nesta lei complementar seguirão os mesmos procedimentos relativos aos projetos de construção e execução de obras particulares, mediante sua apresentação e responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

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

Art. 5º. As regularizações previstas nesta lei complementar far-se-ão com base no levantamento aerofotogramétrico mais recente existente na Prefeitura Municipal, ou com base em contas de água, ou contas de luz ou documentos existentes em órgãos públicos.

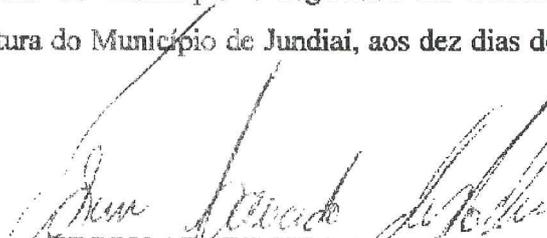
Art. 6º. Precedendo a aprovação do projeto, e afim de assegurar os benefícios da presente Lei Complementar, os interessados deverão efetuar o recolhimento da importância relativa ao ISSQN exigível, referente às construções e reformas executadas.

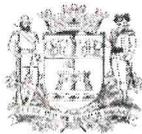
Art. 7º. A regularização de construções e reformas executadas em imóveis integrantes de parcelamentos clandestinos ou irregulares dependerão da regularização prévia destes.

Art. 8º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos por 180 (cento e oitenta) dias.


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 dez dias do mês de setembro de dois mil e treze.


EDSON APARECIDO DA ROCHA
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos



**CONSULTORIA JURÍDICA
DESPACHO Nº 389**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.008

PROCESSO Nº 76.072

De autoria do Vereador **ROGÉRIO RICARDO DA SILVA**, o presente projeto de lei complementar reabre prazo e altera a Lei Complementar 533/2013, que permite regularização de obras, nas condições que especifica, para prever análise do projeto com base na legislação da época do lançamento da área total no carnê do IPTU.

Em homenagem ao Estado de Direito Democrático, entendemos que mister se faz a realização de audiência pública onde setores técnicos e representativos de nossa comuna possam manifestar-se acerca do presente projeto de lei.

Formalmente, portanto, em se adotando um modelo participativo – circunstância que amplia a possibilidade de controle do Estado e a legitimidade do projeto de lei complementar –, a proposta será instruída de maiores elementos técnicos, ensejando maior possibilidade de análise do projeto, garantindo-se, nos dizeres de José Afonso da Silva¹, o direito de participação popular, visando à tutela do interesse público².

Antes que este órgão técnico venha a exarar manifestação acerca do presente projeto de lei complementar, requeremos à Presidência da Casa que providencie que o mesmo venha a ser pautado e debatido em audiência pública, observando-se o rito para sua realização, principalmente no tocante a publicidade da audiência, que deverá ser ampla, bem como o registro da mesma e sua juntada aos autos, convidando-se, pela ordem, os Secretários Municipais Finanças, de Obras, e de Planejamento e Meio Ambiente; o Ministério Público; Organizações Não-Governamentais, 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, 2 de setembro de 2016.

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira
Consultor Jurídico

Fábio Nadal Pedro
Consultor Jurídico

Elvis Brassaroto Aleixo
Elvis Brassaroto Aleixo
Estagiário de Direito

RECEBI
Ass: _____
Nome: <i>Sfernanda L. Antonio</i>
Em <i>05 / 09 / 2016</i>

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.



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo

PLC 1008/2016
Fls. 8/8

fls. 08
Mes

PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 1008/2016 - Rogério Ricardo - Reabre prazo e altera a Lei Complementar 533/2013, que permite regularização de obras, nas condições que especifica, para prever análise do projeto com base na legislação da época do lançamento da área total no camê do IPTU.

TRAMITAÇÃO

Data da Ação: 02/01/2025
Unidade de Origem: DL - Secretaria
Unidade de Destino: Gabinete da Presidência
Status: Proposição arquivada - RI 161, II

TEXTO DA AÇÃO

CONSIDERANDO o que reza o Regimento Interno Art. 161, II.
DETERMINO retire-se e archive-se.
EDICARLOS VIEIRA
Presidente

Jundiaí, 02 de janeiro de 2025.

Fabiane da Silva Prado Palmerini
Agente de Serviços Técnicos

Assinado digitalmente
por EDICARLOS
VIEIRA
Data: 07/01/2025 10:48



