



Câmara Municipal de Jundiá
São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº. _____,

de ____ / ____ / ____

RETIRADO

Processo: 77.716

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.024

Autoria: ROGÉRIO RICARDO DA SILVA

Ementa: Permite regularização de obras, nas condições que especifica.

Arquive-se

Rogério Ricardo da Silva
Diretoria Legislativa

05/08/2020



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.024

Diretoria Legislativa À Consultoria Jurídica. Diretor <i>24/04/17</i>	Prazos:	Comissão	Relator
	projetos	20 dias	7 dias
	vetos	10 dias	-
	orçamentos	20 dias	-
	contas	15 dias	-
	aprazados	7 dias	3 dias
	Parecer CJ nº:		QUORUM:

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

--	--	--

1.024



fls. 03

PUBLICAÇÃO Rubrica
05/05/17

P 23.289/2017

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCO) 27/ABR/2017 10:32 577716

Apresentado.
Encaminhe-se às comissões indicadas:

Presidente
02/05/17

RETIRADO
Diretoria Legislativa
04/08/2017

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.024
(Rogério Ricardo da Silva)

Permite regularização de obras, nas condições que especifica.

Art. 1º. Toda construção e reforma, 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, a juízo do Prefeito.

§ 1º. Entende-se como fase adiantada de construção o estágio mínimo de alvenaria de tijolos no respaldo do forro.

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

I – tenham avançado sobre 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 habitações de mais de três pavimentos.

§ 3º. As construções e reformas que tenham avançado sobre o recuo frontal e/ou alinhamentos projetados das vias públicas poderão ser regularizadas, desde que o proprietário:

I – comprometa-se, mediante termo próprio, a demolir a área da edificação em tais condições; e

II – desista de toda e qualquer indenização perante a Prefeitura.

Art. 2º. O disposto nesta lei complementar aplica-se a:



(PLC n.º. 1.024 - fls. 2)

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

II – construções e reformas residenciais e comerciais.

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

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

Art. 4º. As regularizações previstas nesta lei complementar far-se-ão com base na verificação do estágio da obra por fiscalização do órgão competente da Prefeitura.

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

Justificativa

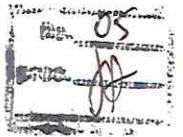
Em todo o Município, apesar da fiscalização, um grande número de construções foram executadas sem respeitar a legislação vigente. Isto porque são edificações destinadas a abrigar famílias ou comércios cujos proprietários deixaram de cumprir as fases de licenciamentos obrigatórios.

Ao permitir que essas construções e reformas sejam regularizadas, segundo as condições que o projeto prevê, esta iniciativa beneficiará grande número de famílias, além de cadastrar tais obras e imóveis nos devidos setores da Prefeitura, para todos os trâmites necessários, inclusive no tocante ao recolhimento de impostos obrigatórios, o que irá favorecer os cofres municipais.

Há de se considerar que no processo de regularização é exigida a participação dos profissionais técnicos em edificações, arquitetos e engenheiros civis, estes habilitados para o cumprimento das exigências descritas na propositura.

Sala das Sessões, 27/04/2017

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA



**PROCURADORIA JURÍDICA
DESPACHO Nº 30**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.024, do Vereador ROGÉRIO RICARDO DA SILVA (PROCESSO Nº 77.716), que permite regularização de obras, nas condições que especifica.

Vem a esta Consultoria o presente projeto de lei complementar, que objetiva permitir a regularização de obras, nas condições que especifica.

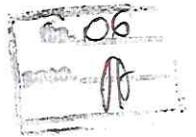
Em observância ao princípio democrático erigido pela Constituição Federal, bem como ao decorrente postulado da gestão democrática da cidade, fixada como diretriz da política urbana no Estatuto da Cidade (Lei federal nº 10.257/2001), entendemos necessária a realização de **audiência pública**, onde entidades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

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

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

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

*0137555-45.2012.8.26.0000 – Direta de Inconstitucionalidade
Relator: Guerrieri Rezende
Comarca: São Paulo
Órgão julgador: Órgão Especial
Data do julgamento: 12/12/2012
Data de registro: 09/01/2013*



*Ementa: I – Ação Direta de Inconstitucionalidade proposta contra a Lei Complementar Municipal nº 101, de 23 de março de 2011, do Município de Pirassununga. Norma relativa ao desenvolvimento urbano. **Lei de ordenamento do uso e ocupação do solo.** Ausência de estudos e de planejamentos técnicos e de **participação comunitária. Imprescindibilidade.** Incompatibilidade vertical da norma pirassununguense com a Constituição Paulista. Ocorrência. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça. Ofensa ao artigo 180, II da Constituição Bandeirante. II – Vício formal de inconstitucionalidade, por desvio de poder legislativo. Matéria atinente a gestão da cidade. Se a competência que disciplina a gestão administrativo-patrimonial é privativa do Chefe do Poder Executivo, a iniciativa do Legislativo importaria em violação frontal ao texto constitucional que consagra a separação dos poderes estatais. Ofensa aos artigos 5º; 47, II e XIV; e 144 da Constituição Paulista. III – Inconstitucionalidade configurada. Ação procedente.*

0494816-60.2010.8.26.0000 – Direta de Inconstitucionalidade

Relator: José Reynaldo

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: Órgão Especial

Data do julgamento: 14/09/2011

Data de registro: 13/10/2011

Outros números: 990.10.494816-9

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

Assim, sugerimos à Presidência da Casa que o projeto de lei em tela seja pautado e debatido em audiência pública, observando-se o rito regimental para sua realização, principalmente no tocante à sua publicidade, que deverá ser ampla, bem como o registro da mesma e juntada aos autos. **Sugere-se o convite ao Secretário Municipal de Obras, além das entidades que se entender pertinente**, no sentido de que se manifestem sobre a viabilidade técnica do projeto de lei, motivo pelo qual se recomenda à



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



Presidência da Casa, em acolhendo o presente despacho, **seja encaminhado ao Executivo ofício com cópia do inteiro teor da proposta.**

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

Jundiaí, 27 de abril de 2017.

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira
Procurador Jurídico

Fábio Nadal Pedro
Fábio Nadal Pedro
Procurador-Geral

Elvis Brassaroto Aleixo
Elvis Brassaroto Aleixo
Estagiário de Direito

Júlia Arruda
Júlia Arruda
Estagiária de Direito

Douglas Alves Cardoso
Estagiário de Direito

Ciente
02/05/2017
[Signature]



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



Of. PR/DL 155/2017

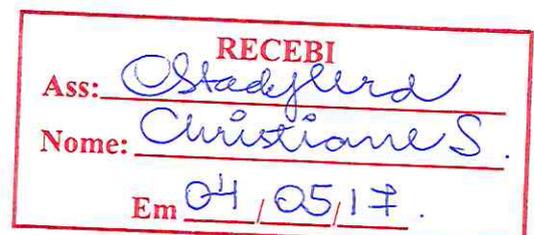
Jundiaí, em 03 de maio de 2017

Exm.º Sr.
LUIZ FERNANDO MACHADO
Prefeito Municipal

Sirvo-me do presente para solicitar a V.Ex.^a o envio das informações discriminadas pela Consultoria Jurídica desta Casa em seu Despacho n.º 30 (cópia anexa), reputadas como imprescindíveis para a adequada instrução do Projeto de Lei Complementar n.º 1.024, que permite regularização de obras, nas condições que especifica.

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


GUSTAVO MARTINELLI
Presidente





P 24.129/2017

EMENDA MODIFICATIVA Nº. 01
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.024
(Valdeci Vilar Matheus)

Amplia área a regularizar, inclui obras de locais de culto, altera condições e prevê prazo para produção de efeitos da norma.

1. No § 2º do art. 1º:

a) no inciso II, onde se lê “350,00m² (trezentos e cinquenta metros quadrados)”, LEIA-SE “500,00m² (quinhentos metros quadrados)”;

b) no inciso III, acrescente-se *in fine*: “, a partir do nível da rua”;

2. no art. 2º:

a) no inciso I, onde se lê “e de entidades de classe”, LEIA-SE “, de entidades de classe, locais de culto e comerciais que não ultrapassem 1.000,00m² (mil metros quadrados) a regularizar”;

b) no inciso II, suprima-se “e comerciais”;

3. no art. 5º, acrescente-se *in fine*: “produzindo seus efeitos por 180 (cento e oitenta) dias”.

Justificativa

As alterações propostas visam sanar questões de regularização de imóveis que, por a área ultrapassar o limite daquelas propostas em outras oportunidades, continuam como questões pontuais sem solução. Devido ao relevo do Município, a própria condição para que o imóvel possa ser construído no nível da rua, com porões e outras áreas construídas na parte baixa, ultrapassam o limite proposto.

Também procuramos enquadrar imóveis de fins não residenciais já construídos e que não se adéquam à legislação atual.

Sala das Sessões, 07/06/2017

VALDECI VILAR MATHEUS
“Valdeci Vilar”



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 273

REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA para debate do Projeto de Lei Complementar n.º 1.024, de autoria do Vereador Rogério Ricardo da Silva, que permite regularização de obras, nas condições que especifica.

Defiro.
Providencie-se.
PL 112
PRESIDENTE
20/02/2018

REQUEIRO à Presidência, na forma facultada pelo Regimento Interno, a REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA para debate do Projeto de Lei Complementar n.º 1.024, de minha autoria, que permite regularização de obras, nas condições que especifica.

Sala das Sessões, em 20 de fevereiro de 2018.


ROGÉRIO RICARDO DA SILVA

Severina Ida

Douglas / n / pedeiros

Almir

Fernando A

Adriano Santana dos Santos



10ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA 17ª LEGISLATURA,
EM 26 DE MARÇO DE 2018, ÀS 19H00

PAUTA

Item 1: **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 1.024/2017** – ROGÉRIO RICARDO DA SILVA – Permite regularização de obras, nas condições que especifica.

Item 2: **PROJETO DE LEI N.º 12.373/2017** – MESA DIRETORA – Revoga, do Plano Diretor, dispositivo que condiciona denominação de via pública.

Em 16 de março de 2018

[Handwritten signature]
GUSTAVO MARTINELLI
Presidente

Obs.: O texto do Projeto de Lei acima mencionado encontra-se disponível no site da Câmara Municipal de Jundiaí: www.camarajundiai.sp.gov.br

(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 n.º 477, de 22 de maio de 2001.

§ 2º. Terão voz:

I – eleitores.

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

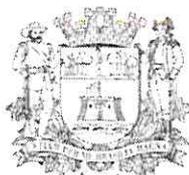
III – convidados oficiais;

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 n.ºs. 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.



Of. VE 6/2018

Jundiaí, em 15 de março de 2018

Exm.º Sr.
GUSTAVO MARTINELLI
DD. Presidente da Câmara Municipal

Servimo-nos do presente para informar à Vossa Excelência que, para a Audiência Pública a realizar-se no dia 26 de março de 2018, às 19 horas, estabelece-se, perante a Mesa da Casa, a seguinte pauta:

1. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 1.024/2017 – Rogério Ricardo da Silva – Permite regularização de obras, nas condições que especifica.
2. PROJETO DE LEI N.º 12.373/2017 – Mesa Diretora – Revoga, do Plano Diretor, dispositivo que condiciona denominação de via pública.

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

Colégio de Líderes

[Handwritten signature]
ANTONIO CARLOS ALBINO
Líder do PSB

[Handwritten signature]
ARNALDO FERREIRA DE MORAES
Líder do PDT

[Handwritten signature]
CICERO CAMARGO DA SILVA
Líder do PROS

[Handwritten signature]
CRISTIANO LOPES
Líder do PSD

[Handwritten signature]
DOUGLAS MEDEIROS
Líder do PP

[Handwritten signature]
RAFAEL ANTONUCCI
Líder do PSDB

[Handwritten signature]
LEANDRO PALMARINI
Líder do PV

[Handwritten signature]
MÁRCIO PETENGOSTES DE SOUSA
Líder do MDB

[Handwritten signature]
ROBERTO CONDE ANDRADE
Líder do PRB

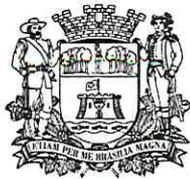
[Handwritten signature]
ROGÉRIO RICARDO DA SILVA
Líder do PHS

[Handwritten signature]
RÔMILDO ANTONIO DA SILVA
Líder do PR

[Handwritten signature]
VALDECI VILAR MATHEUS
Líder do PTB

[Handwritten signature]
WAGNER TADEU LIGABÓ
Líder do PPS

Et



P 29834/2018

EMENDA MODIFICATIVA N.º 02
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 1.024
(Rogério Ricardo da Silva)

Redefine o conceito de área de construção e de reforma excluídas dos benefícios da lei complementar.

No art. 1º, § 2º, II, onde se lê “*de área construída final (parte regular somada à irregular)*”, LEIA-SE: “*de área a regularizar*”.

Justificativa

Esta emenda visa redefinir o conceito de área de construção e de reforma de imóvel em uma das hipóteses excluídas dos benefícios da lei complementar proposta, para atender demandas da população.

Sala das Sessões, 22/03/2018

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA



P 29823/2018

SUBEMENDA Nº 01 À EMENDA MODIFICATIVA Nº 01
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.024

(Rogério Ricardo da Silva)

Acrescenta ao alcance da norma os imóveis de uso industrial.

No item 2, na projetada alteração ao art. 2º, I, onde se lê: “*locais de culto e comerciais*”;

LEIA-SE: “*locais de culto, comerciais e industriais*”.

Sala das Sessões, 23/03/2018

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA



P 29931/2018

EMENDA MODIFICATIVA Nº. 3
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.024
(Faouaz Taha)

Estende a limitação de até três pavimentos para todos os tipos de edificações.

No art. 1º, § 2º, inciso III, onde se lê “*habitações*”, LEIA-SE: “*edificações*”.

Justificativa

A proposta deve abranger todos os tipos de edificações de modo igual. Com a presente emenda, a limitação de até três pavimentos que abrangia somente as edificações habitacionais passa a incidir para todos os tipos de edificações.

Sala das Sessões, 26/03/2018

FAOUAZ TAHA



P 29932/2018

EMENDA MODIFICATIVA Nº. 4
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.024
(Faouaz Taha)

Especifica as categorias de uso das edificações e inclui os usos industrial e rural.

O art. 2º passa a ter a seguinte redação:

“Art. 2º. O disposto nesta lei complementar aplica-se a edificações das seguintes categorias de uso, definidas no Plano Diretor (Lei nº 8.683, de 07 de julho de 2016):

I – Residencial;

II – Não residencial;

III – Industrial;

IV – Rural.”

Justificativa

Com esta emenda proposta compatibilizamos os usos das edificações beneficiadas pela lei complementar com a legislação de uso e ocupação do solo vigente, para que não haja dúvidas de quais casos são abrangidos. Também incluímos os usos industriais e rurais, que, pelas limitações já previstas na lei complementar proposta, não ocasionarão prejuízos e beneficiarão casos de pequenas atividades industriais.

Sala das Sessões, 26/03/2018


FAOUAZ TAHA



P 29933/2018

EMENDA ADITIVA Nº. 5
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.024
(Faouaz Taha)

Prevê observância da legislação sobre permissão de uso conforme a categoria da edificação.

Acrescente-se, como couber:

“Art. ____ . As edificações beneficiadas por esta lei complementar observarão a legislação vigente quanto às permissões de uso de sua categoria, independentemente da limitação de porte prevista no § 2º do art. 1º.”

Justificativa

Esta emenda tem por objetivo deixar claro que a lei complementar não permitirá atividades em locais proibidos, de acordo com a legislação que rege as permissões de uso das edificações, evitando, assim, problemas de vizinhança, mas sim que permite a regularização de uma pequena ampliação, independentemente da limitação de porte, uma vez que o parâmetro “porte” vem impedindo a regularização de várias edificações.

Sala das Sessões, 26/03/2018


FAOUAZ TAHA



ATA DA 10ª AUDIÊNCIA PÚBLICA, EM 26 DE MARÇO DE 2018.

Presidência: Gustavo Martinelli.

Vereadores presentes: Adriano Santana dos Santos, Arnaldo Ferreira de Moraes, Cristiano Vecchi Castro Lopes, Douglas do Nascimento Medeiros, Edicarlos Vieira, Faouaz Taha, Gustavo Martinelli, Leandro Palmarini, Paulo Sergio Martins, Rafael Antonucci, Rogério Ricardo da Silva, Romildo Antonio da Silva e Valdeci Villar Matheus.

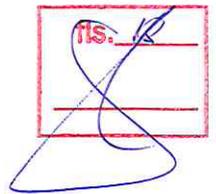
Vereadores Ausentes: Antonio Carlos Albino, Cícero Camargo da Silva, Marcelo Roberto Gastaldo, Márcio Petencostes de Souza, Roberto Conde Andrade e Wagner Tadeu Ligabó.

Autoridades e convidados oficiais presentes: Fábio Lusvarghi, Diretor do Departamento de Licenciamento de Obras e Instalações, representando o Gestor de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, Sinésio Scarabello Filho; Wlamir Lopes da Costa, Diretor de Trânsito, representando o Gestor de Mobilidade e Transporte, Silvestre Eduardo Rocha Ribeiro; Engenheiro Uataú Brasil de Azevedo, representando o Gestor de Promoção da Saúde, Tiago Texera; Julio Cesar Durante, Diretor do Departamento de Fomento ao Comércio e Serviços, representando o Gestor de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia, Messias Mercadante de Castro; José Galvão Braga Campos, Assessor Especial para Assuntos do Legislativo; Luis Felipe do Monte Carmelo Luchini, Presidente da Associação Atlética do Banco do Brasil; Cláudio Marques, Presidente do Sintec-Sindicato dos Técnicos Regional Jundiaí; e Ismael Alves do Nascimento, Diretor Adjunto do Sintec São Paulo.

PAUTA - Item 1: Projeto de Lei 12.373/2017, da Mesa Diretora, que revoga, do Plano Diretor, dispositivo que condiciona denominação de via pública. Item 2: Projeto de Lei Complementar n.º 1.024/2017, do Vereador Rogério Ricardo da Silva, que permite regularização de obras, nas condições que especifica.

Às 19h00min (dezenove horas) do dia 26 de março de 2018 iniciou-se a 10.ª Audiência Pública da 17.ª Legislatura da Câmara Municipal de Jundiaí, no Plenário do Legislativo "Vereador Antonio Carlos Pereira Neto – Doca", para apresentação e debate dos itens da pauta supracitada. Presidindo o Ato, o Vereador Gustavo Martinelli leu a pauta-convite e esclareceu sobre a dinâmica dos trabalhos. Ato contínuo registrou e agradeceu a presença das autoridades e convidados oficiais supracitados, e convidou a comporem a mesa o Vereador Rogério Ricardo da Silva, autor de um dos projetos em pauta, e o Sr. Fábio Lusvarghi, Diretor do Departamento de Licenciamento de Obras e Instalações, nesse ato representando o Gestor de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, Sinésio Scarabello Filho. Então, passou a palavra ao Vereador Paulo Sergio Martins, que explanou acerca do Item 1 em pauta. Na sequência, deu a palavra ao Sr. Fábio Lusvarghi. Não havendo munícipes nem Vereadores interessados em manifestar-se, o Presidente iniciou a discussão do Item 2 da pauta, passando a palavra ao seu autor, o Vereador Rogério Ricardo da Silva, que explanou sobre o projeto. Falou, então, o Sr. Fábio Lusvarghi. Na sequência, o Presidente abriu a palavra aos cidadãos inscritos. Falaram: Ismael Alves do Nascimento, Fernando Tadeu Nolli, Antonio Carlos Ananias, Flávio Carazzato Júnior, Valdirene Paiva e Luis Felipe do Monte Carmelo Luchini. Falaram, também, os Vereadores Paulo Sergio Martins, Rafael Antonucci, Valdeci Vilar Matheus, Romildo Antonio da Silva, e o representante do Poder Executivo, José Galvão Braga Campos. Terminados os debates, o autor do projeto fez suas considerações finais. Enfim, a Presidência agradeceu a presença de todos e encerrou os trabalhos às 20h20min (vinte horas e vinte minutos). **Todos os detalhes e falas da presente audiência pública estão disponibilizados no sítio eletrônico da Casa.** -----


GUSTAVO MARTINELLI
Presidente



Of. PR/DL 536/2018

Jundiaí, em 27 de março de 2018

Exmo. Sr.
LUIZ FERNANDO MACHADO
JUNDIAÍ - SP

Sirvo-me do presente para solicitar a V.Ex.^a o envio das informações discriminadas pela Consultoria Jurídica desta Casa em seu Despacho n.º 30 (cópia anexa), reputadas como imprescindíveis para a adequada instrução do Projeto de Lei Complementar n.º 1.024, que permite regularização de obras, nas condições que especifica, bem como que considere em suas informações todas as emendas parlamentares apresentadas ao projeto e que encaminho em cópia anexa, totalizando 5 emendas e uma submenda.

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

Grato pela gentil atenção, apresento respeitosas saudações.


GUSTAVO MARTINELLI
Presidente



UGCC/DAP
Em, 27.03.2018

Câmara Municipal de Jundiaí

Protocolo Geral nº 80485/2018
Data: 09/05/2018 Horário: 14:46
Administrativo -

Junte-se
À Diretoria Jurídica.

PRESIDENTE
10/05/2018

Protocole-se e autue-se, como segue:

à
PJ, conforme
disposto.

Interessado: Câmara Municipal de Jundiaí


GABRIEL MILESI
Diretor Legislativo
10/05/2018

Descrição: Of. PR/DL 536/2018 – Solicita informações para a adequada instrução do PLC 1024/2017.

Após, encaminhe-se à UGCC/Departamento de Apoio Parlamentar (sec 20 – órgão 227).

DMA/UGCC/DAP, EM 08/05/2018.

À CÂMARA MUNICIPAL

RETORNA-SE A ESTA CASA,
CÓPIA DO OF. PR/DL 536/2018,
REF. DO PROJETO DE LEI 1024/17,
COM MANIFESTAÇÃO DO CONSELHO
MUNICIPAL DE POLÍTICAS TERRITORIAIS,
ANEXO.


TIAGO ADAMI

Diretor do Departamento de Apoio Parlamentar

Data Entrada: 27/03/2018 Processo: 9.483-9/2018-1
CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

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

Grupo/Assunto Prioridade: MEDIO
6-CÂMARA
2-AUTOGRAFOS

Descrição:
REF. OF PR/DL 536/2018- SOLICITA INFORMAÇÕES P
ARA A ADEQUADA INSTRUÇÃO DO PLC 1024/2017.



18.1.00.010.166-53



Câmara Municipal
Jundiaí
SÃO PAULO

02

Of. PR/DL 536/2018

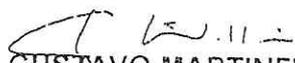
Jundiaí, em 27 de março de 2018

Exmo. Sr.
LUIZ FERNANDO MACHADO
JUNDIAÍ - SP

Sirvo-me do presente para solicitar a V.Ex.^a o envio das informações discriminadas pela Consultoria Jurídica desta Casa em seu Despacho n.º 30 (cópia anexa), reputadas como imprescindíveis para a adequada instrução do Projeto de Lei Complementar n.º 1.024, que permite regularização de obras, nas condições que especifica, bem como que considere em suas informações todas as emendas parlamentares apresentadas ao projeto e que encaminho em cópia anexa, totalizando 5 emendas e uma submenda.

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

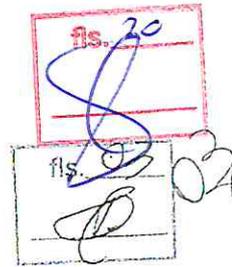
Grato pela gentil atenção, apresento respeitosas saudações.


GUSTAVO MARTINELLI
Presidente



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

PUBLICAÇÃO	Rubrica
/ /	



P 23.289/2017

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCO) 27/ABR/2017 10:32 077716

Apresentado. Encaminhe-se às comissões indicadas:
Presidente 02/05/17

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.024

(Rogério Ricardo da Silva)

Permite regularização de obras, nas condições que especifica.

Art. 1º. Toda construção e reforma, 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, a juízo do Prefeito.

§ 1º. Entende-se como fase adiantada de construção o estágio mínimo de alvenaria de tijolos no respaldo do forro.

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

I – tenham avançado sobre 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);

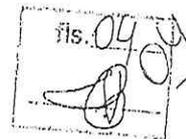
III – constituam habitações de mais de três pavimentos.

§ 3º. As construções e reformas que tenham avançado sobre o recuo frontal e/ou alinhamentos projetados das vias públicas poderão ser regularizadas, desde que o proprietário:

I – comprometa-se, mediante termo próprio, a demolir a área da edificação em tais condições; e

II – desista de toda e qualquer indenização perante a Prefeitura.

Art. 2º. O disposto nesta lei complementar aplica-se a:



(PLC nº. 1.024 - fls. 2)

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

II – construções e reformas residenciais e comerciais.

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

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

Art. 4º. As regularizações previstas nesta lei complementar far-se-ão com base na verificação do estágio da obra por fiscalização do órgão competente da Prefeitura.

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

Justificativa

Em todo o Município, apesar da fiscalização, um grande número de construções foram executadas sem respeitar a legislação vigente. Isto porque são edificações destinadas a abrigar famílias ou comércios cujos proprietários deixaram de cumprir as fases de licenciamentos obrigatórios.

Ao permitir que essas construções e reformas sejam regularizadas, segundo as condições que o projeto prevê, esta iniciativa beneficiará grande número de famílias, além de cadastrar tais obras e imóveis nos devidos setores da Prefeitura, para todos os trâmites necessários, inclusive no tocante ao recolhimento de impostos obrigatórios, o que irá favorecer os cofres municipais.

Há de se considerar que no processo de regularização é exigida a participação dos profissionais técnicos em edificações, arquitetos e engenheiros civis, estes habilitados para o cumprimento das exigências descritas na propositura.

Sala das Sessões, 27/04/2017

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 21
02

PROCURADORIA JURÍDICA
DESPACHO Nº 30

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.024, do Vereador ROGÉRIO RICARDO DA SILVA (PROCESSO Nº 77.716), que permite regularização de obras, nas condições que especifica.

Vem a esta Consultoria o presente projeto de lei complementar, que objetiva permitir a regularização de obras, nas condições que especifica.

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

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

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

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

0137555-45.2012.8.26.0000 – Direta de Inconstitucionalidade.
Relator: Guerrieri Rezende
Comarca: São Paulo
Órgão julgador: Órgão Especial
Data do julgamento: 12/12/2012
Data de registro: 09/01/2013



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

Ementa: I – Ação Direta de Inconstitucionalidade proposta contra a Lei Complementar Municipal nº 101, de 23 de março de 2011, do Município de Pirassununga. Norma relativa ao desenvolvimento urbano. Lei de ordenamento do uso e ocupação do solo. Ausência de estudos e de planejamentos técnicos e de participação comunitária. Imprescindibilidade. Incompatibilidade vertical da norma pirassununguense com a Constituição Paulista. Ocorrência. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça. Ofensa ao artigo 180, II da Constituição Bandeirante. II – Vício formal de inconstitucionalidade, por desvio de poder legislativo. Matéria atinente a gestão da cidade. Se a competência que disciplina a gestão administrativo-patrimonial é privativa do Chefe do Poder Executivo, a iniciativa do Legislativo importaria em violação frontal ao texto constitucional que consagra a separação dos poderes estatais. Ofensa aos artigos 5º; 47, II e XIV; e 144 da Constituição Paulista. III – Inconstitucionalidade configurada. Ação procedente.

0494816-60.2010.8.26.0000 – Direta de Inconstitucionalidade

Relator: José Reynaldo

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: Órgão Especial

Data do julgamento: 14/09/2011

Data de registro: 13/10/2011

Outros números: 990.10.494816-9

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

Assim, sugerimos à Presidência da Casa que o projeto de lei em tela seja pautado e debatido em audiência pública, observando-se o rito regimental para sua realização, principalmente no tocante à sua publicidade, que deverá ser ampla, bem como o registro da mesma e juntada aos autos. Sugere-se o convite ao Secretário Municipal de Obras, além das entidades que se entender pertinente, no sentido de que se manifestem sobre a viabilidade técnica do projeto de lei, motivo pelo qual se recomenda à



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 22

Presidência da Casa, em acolhendo o presente despacho, **seja encaminhado ao Executivo** ofício com cópia do inteiro teor da proposta.

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

Jundiaí, 27 de abril de 2017.

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira
Procurador Jurídico

Fábio Nadal Pedro
Fábio Nadal Pedro
Procurador-Geral

Elvis Brassaroto Aleixo
Elvis Brassaroto Aleixo
Estagiário de Direito

Júlia Arruda
Júlia Arruda
Estagiária de Direito

Douglas Alves Cardoso
Estagiário de Direito



Câmara Municipal
Jundiaí
SÃO PAULO



P 29823/2018

SUBEMENDA Nº 01 À EMENDA MODIFICATIVA Nº 01
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.024
(Rogério Ricardo da Silva)

Acrescenta ao alcance da norma os imóveis de uso industrial.

No item 2, na projetada alteração ao art. 2º, I, onde se lê: "*locais de culto e comerciais*";

LEIA-SE: "*locais de culto, comerciais e industriais*".

Sala das Sessões, 23/03/2018

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA



P 29834/2018

EMENDA MODIFICATIVA N.º 02
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 1.024
(Rogério Ricardo da Silva)

Redefine o conceito de área de construção e de reforma excluídas dos benefícios da lei complementar.

No art. 1º, § 2º, II, onde se lê “de área construída final (parte regularizada somada à irregular)”, LEIA-SE: “de área a regularizar”.

Justificativa

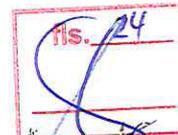
Esta emenda visa redefinir o conceito de área de construção e de reforma imóvel em uma das hipóteses excluídas dos benefícios da lei complementar proposta, para atender demandas da população.

Sala das Sessões, 22/03/2018


ROGÉRIO RICARDO DA SILVA



Câmara Municipal
Jundiaí
SÃO PAULO



P 29933/2018

EMENDA ADITIVA Nº. 5
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.024
(Faouaz Taha)

Prevê observância da legislação sobre permissão de uso conforme a categoria da edificação.

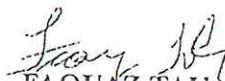
Acrescente-se, como couber:

"Art. ____ . As edificações beneficiadas por esta lei complementar observarão a legislação vigente quanto às permissões de uso de sua categoria, independentemente da limitação de porte prevista no § 2º do art. 1º."

Justificativa

Esta emenda tem por objetivo deixar claro que a lei complementar não permitirá atividades em locais proibidos, de acordo com a legislação que rege as permissões de uso das edificações, evitando, assim, problemas de vizinhança, mas sim que permite a regularização de uma pequena ampliação, independentemente da limitação de porte, uma vez que o parâmetro "porte" vem impedindo a regularização de várias edificações.

Sala das Sessões, 26/03/2018


FAOUAZ TAHA

Processo n.º 9.483-9/2018

UGCC/DAP

Em, 28.03.2018

Encaminhe-se à UGPUMA/GG, ao Conselho Municipal de Obras e Edificações, ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, ao Conselho Municipal de Política Territorial, e à UGGF/GG, para prestar as informações solicitadas pela Consultoria Jurídica da Câmara Municipal no Despacho n.º 30 (fls. 5/7) para instrução do Projeto de Lei Complementar n.º 1.024, considerando em suas manifestações, todas as emendas parlamentares apresentadas ao projeto (fls.8/13).



TIAGO ADAMI

Diretor do Departamento de Apoio Parlamentar

Ao
DEURB, ~~DMA~~ e DELOI

Provisionar a manifestação dos conselhos de obras e Edificações, COMDEMA e CMPT. Concomitantemente, simultaneamente, aos conselhos.



Sídesio Scarabejo Filho
Gestor da Unidade de Planejamento Urbano e Meio Ambiente
05/04/18



Câmara Municipal
Jundiaí
SÃO PAULO

fis. 124
124

P 29931/2018

EMENDA MODIFICATIVA Nº. 3
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.024
(Faouaz Taha)

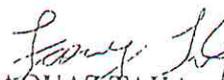
Estende a limitação de até três pavimentos para todos os tipos de edificações.

No art. 1º, § 2º, inciso III, onde se lê "habitações", LEIA-SE: "edificações".

Justificativa

A proposta deve abranger todos os tipos de edificações de modo igual. Com a presente emenda, a limitação de até três pavimentos que abrangia somente as edificações habitacionais passa a incidir para todos os tipos de edificações.

Sala das Sessões, 26/03/2018


FAOUAZ TAHA



P 29932/2018

EMENDA MODIFICATIVA N.º 4
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 1.024
(Faouaz Taha)

Especifica as categorias de uso das edificações e inclui os usos industrial e rural.

O art. 2º passa a ter a seguinte redação:

“Art. 2º. O disposto nesta lei complementar aplica-se a edificações seguintes categorias de uso, definidas no Plano Diretor (Lei nº 8.683, de 07 de julho de 2016):

I – Residencial;

II – Não residencial;

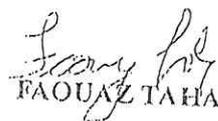
III – Industrial;

IV – Rural.”

Justificativa

Com esta emenda proposta compatibilizamos os usos das edificações beneficiadas pela lei complementar com a legislação de uso e ocupação do solo vigente, para que não haja dúvidas de quais casos são abrangidos. Também incluímos os usos industriais e rurais, que, pelas limitações já previstas na lei complementar proposta, não ocasionarão prejuízos e beneficiarão casos de pequenas atividades industriais.

Sala das Sessões, 26/03/2018


FAOUAZ TAHA

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA TERRITORIAL - CMPT JUNDIAÍ - SP

Criado pela Lei Municipal n° 8.683 de 08 de Julho de 2.016
Eleito pelo Decreto Municipal n° 26.563 de 08 de Agosto de 2.016
Membros nomeados pela Portaria n.º 246 de 14 de Outubro de 2.016



PARECER n° 001/2018

Data: 27/04/2018

Ref. : Projeto de Lei Complementar 1024/2017 que permite regularização de obras, nas condições que se especifica e suas emendas.

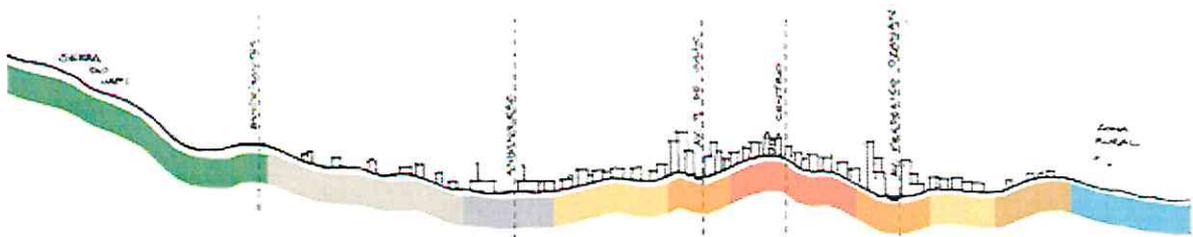
O Conselho Municipal de Política Territorial (CPMT), órgão colegiado de caráter consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana e rural, e parte integrante do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial instituído pela Lei n° 8.683/2016 de 08 de julho de 2016 - Plano Diretor Municipal, se dirige a Câmara Municipal de Jundiaí, no exercício de suas atribuições legais, por unanimidade, analisando o documento apresentado, **se manifesta como contrário ao referido Projeto de Lei, que permite regularização de obras, nas condições que se especifica e suas emendas.**

Primeiramente, em que pese o projeto de lei 1024/2017 ser denominado por "Regularização de Obras", entendemos que se trata de um projeto de anistia de construções irregulares. Analisando o texto da minuta e de suas emendas **não encontramos justificativas técnicas para embasar o benefício da flexibilização, tampouco os estudos do seu reflexo de abrangência no território da cidade.**

Ainda sob o aspecto técnico, **a proposta contraria o Plano Diretor vigente, não prevê a aplicação de instrumentos** como: outorga onerosa do direito de construir, o estudo de impacto de vizinhança, o relatório de impacto de trânsito e outros dispositivos **urbanísticos que promovam qualidade urbana.**

Ressaltamos também, nossa preocupação, uma vez que a o projeto de lei proposto, aplicado de forma genérica na cidade, desconsiderando os objetivos e particularidades de cada zoneamento, assim como os da Política Nacional do Meio Ambiente e os do Estatuto da Cidade, poderão acarretar em regularizações de comércios, indústrias e residências em **áreas ambientalmente frágeis como:** área de manancial abrangida pela Lei 2405/80, e Lei 417/2004 que rege o **Território de Gestão da Serra do Japi**, o que é muito grave.

Ainda acusamos, que a tentativa da irregularidade das edificações através da reedição periódica de legislações de anistia desperta o vício inerente do **"faz que depois regulariza"**, **burlando o planejamento urbano e assim privilegiando aqueles que agem de forma errada**, conscientemente ou não, e ainda desvaloriza os profissionais e proprietários que investiram em projetos e obras que atenderam a lei ordinária em vigor, seja ela qual for.



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA TERRITORIAL - CMPT JUNDIAÍ - SP



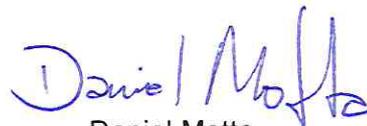
Criado pela Lei Municipal nº 8.683 de 08 de Julho de 2.016
Eleito pelo Decreto Municipal nº 26.563 de 08 de Agosto de 2.016
Membros nomeados pela Portaria n.º 246 de 14 de Outubro de 2.016

Tendo em vista a contrariedade de legislações que ofende os direitos difusos coletivos, individuais homogêneos este conselho deverá se dirigir ao Ministério Público caso o projeto de lei seja aprovado.

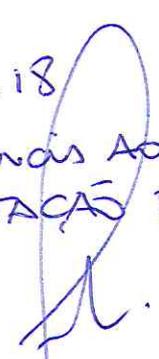
Assim, reiteramos nosso parecer onde somos contrários à aprovação deste projeto de lei que anistia construções irregulares

Informamos ainda que o Conselho se coloca à disposição para explicações e demais esclarecimentos que se julguem necessários.

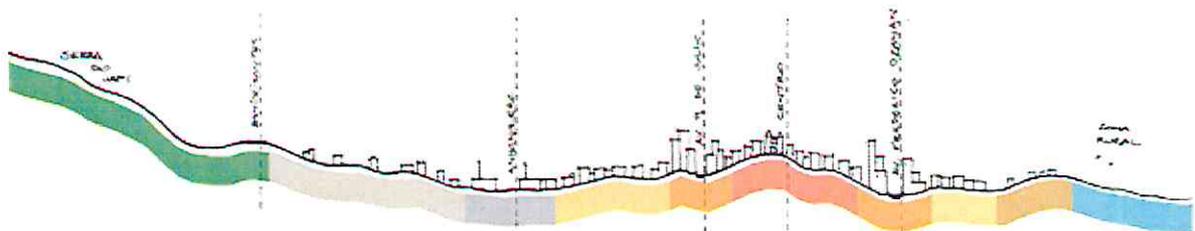
Atenciosamente,


Daniel Motta
Presidente CMPT

A
DL
AOS
10.05.18
CIÊNCIAS AO AUTOR
DO PROJETO DA MANIFESTAÇÃO DO CMPT.


Fábio Nadal Pedro
OAB/SP 131.522

RECEBI
Ass: 
Nome: _____
Em 14/05/2018





PROCURADORIA JURÍDICA

DESPACHO Nº 110

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1024

PROCESSO Nº 77.716

De autoria do Vereador **ROGÉRIO RICARDO DA SILVA**, retorna a esta Procuradoria o presente projeto de lei complementar, que permite regularização de obras nas condições que especifica, em face da juntada de análise do Conselho Municipal de Política Territorial – CMPT.

Uma análise preliminar da presente proposta revela que a mesma não vem instruída com as manifestações do COMDEMA e do Conselho de Obras e Edificações, requerida pelo Gestor da Unidade de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, inserta no despacho de fls. 24, verso dos autos.

Considerando que referidas análises se tornam imprescindíveis, vez que podem trazer elementos não abordados no estudo do Conselho Municipal de Política Territorial, sugerimos à Presidência da Casa, em acolhendo o presente despacho, que oficie o Executivo para que encaminhe, para completa instrução dos autos, as análises dos referidos órgãos.

Sem embargo de outras deliberações, uma vez que venha a ser juntada ao feito a resposta do Executivo, retorne o projeto a este órgão técnico para análise e parecer.

Jundiaí, 14 de maio de 2018.

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira

Procurador Jurídico

Fábio Nadal Pedro
Fábio Nadal Pedro

Procurador-Geral

Re: Respostas ao Projeto de Lei Complementar 1.024 - Obras.



Qui, 24 de mai de 2018 17:20

De : Gabriel Milesi <gabriel@camarajundiai.sp.gov.br>
Assunto : Re: Respostas ao Projeto de Lei Complementar 1.024 - Obras.

2 anexos

Para : Tiago Adami <tadami@jundiai.sp.gov.br>

Muito obrigado. Aguardamos.

Att.



www.jundiai.sp.leg.br



Gabriel Milesi
DIRETOR LEGISLATIVO
gabriel@camarajundiai.sp.gov.br

Rua Barão de Jundiaí, 128 - Jundiaí SP - CEP 13201-010
Tel: (11) 4523-4563



De: "Tiago Adami" <tadami@jundiai.sp.gov.br>
Para: "Gabriel Milesi" <gabriel@camarajundiai.sp.gov.br>
Enviadas: Quinta-feira, 24 de maio de 2018 15:26:31
Assunto: Re: Respostas ao Projeto de Lei Complementar 1.024 - Obras.

Prezado Gabriel,

O ofício Ofício PR/DL 598 ainda encontra-se tramitando por meio do Processo n.º 13654-9/2018. Após o recebimento da manifestação órgãos mencionados, remeteremos o mais breve possível à Câmara Municipal.

Att.



FINANÇAS, GOVERNANÇA
E TRANSPARÊNCIA

TIAGO ADAMI
Diretor de Apoio Parlamentar

☎ 11. 4569 8434

📍 Avenida da Liberdade, s/nº - Jardim Botânico
Jundiaí - SP - CEP 13.214-900

🏢 8º Andar | Ala Norte

Jundiaí
antes
GABRIEL MILESI
Diretor Legislativo
24/05/2018

Em 21 de maio de 2018 15:13, Gabriel Milesi <gabriel@camarajundiai.sp.gov.br> escreveu:
Boa tarde Tiago,

Recebemos no último dia 09.05.2018, resposta do Conselho Municipal de Política Territorial-
CMPT sobre o Projeto de Lei Complementar nº. 1.024, de autoria do Vereador Rogério Ricardo da Silva, que permite regularização de obras, nas condições que especifica.

7/5 30

Dando continuidade ao trâmite do projeto, a Procuradoria Jurídica da Casa solicitou que novamente oficiássemos o Executivo para receber, também, as informações do COMDEMA e do Conselho de Obras e Edificações. Ocorre que no documento recebido pela CMPT, constatamos que o Gestor de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, Sr. Sinésio, já havia solicitado a oitiva do COMDEMA e do Conselho de Obras e Edificações, as quais acredito que estejam em andamento junto ao Executivo Municipal.

Dessa forma, somente gostaríamos de confirmar se estes órgãos estão tratando do assunto e que ficamos no aguardo de ambas manifestações.

Att.



Câmara Municipal
Jundiaí

www.jundiai.sp.leg.br

Gabriel Milesi

DIRETOR LEGISLATIVO

gabriel@camarajundiai.sp.gov.br

Rua Barão de Jundiaí, 128 - Jundiaí SP - CEP 13201-010

Tel: (11) 4523-4563



Câmara Municipal
Jundiaí
www.jundiai.sp.leg.br



Gabriel Milesi.jpg

17 KB



Câmara Municipal
Jundiaí
www.jundiai.sp.leg.br



Gabriel Milesi.jpg

17 KB

fs. 31


Jundiaí, 09 de agosto de 2018.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Em atenção o Of. PR/DL nº 536/2018, vimos encaminhar a Vossa Excelência cópia dos pareceres emitidos pelos CONSELHOS MUNICIPAIS DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE - COMDEMA/CÂMARA TÉCNICA DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO – CTUOS, de POLÍTICA TERRITORIAL – CMPT, acompanhado de memorando elaborado pelo Senhor Gestor da Unidade de Planejamento Urbano e Meio Ambiente e de OBRAS E EDIFICAÇÕES – CMOE, relativos as informações pertinentes ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.024/2017, que permite regularização de obras, nas condições que especifica.

Vale ressaltar que a UGPUMA/DELOI/DAP, ao analisar as emendas apresentadas, identificou contradições entre elas, juntando, nesta oportunidade texto compilado contendo as observações e sugestões à proposta em questão.

Atenciosamente,



TIAGO ADAMI

Diretor do Deptº de Apoio Parlamentar

Ao
Exmo. Sr.
Vereador GUSTAVO MARTINELLI
Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí
N E S T A
scc.1


Ass: _____
Nome: Nelson Granola
Em 21/08/2018

COMDEMA - CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE
GESTÃO 2017/2019

15
fis. 32

UGPUMA / GC
15/05/18

Reg. Nº 15424

Patrícia

Ofício Nº 015 /2018

Jundiaí, 14 de maio de 2.018

Ref: Processo Administrativo 9.483-9/2018

Ofício PR/DL nº 536/2018-Câmara Municipal

Ilmo. Senhor Gestor,

O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente-COMDEMA debateu em sua Reunião Ordinária realizada na data de 09 de maio de 2018, o assunto objeto do processo em referência, (Projeto de Lei Complementar 1.024, que permite a regularização de obras nas condições que especifica) .

Após apresentação pela Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo - CTUOS, das razões e parecer técnico, o mesmo foi deliberado e APROVADO integralmente e por unanimidade pela plenária do conselho. Assim, o encaminhamos em anexo, para ser encartado ao processo em trâmite.

No momento em que elevamos nossos protestos de distinta estima e consideração, nos colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,



Sílvia Lúcia V.C. Merlo
Presidente – COMDEMA

Ilmo. Sr. Gestor

Sinésio Scarabello Filho

Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Ambiente-UGPUMA

16

fls. 33

PARECER DA CÂMARA TÉCNICA DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO DO COMDEMA

EM 17 DE ABRIL DE 2.018

PLC 1.024/2017

Em reunião da Câmara Técnica realizada nesta data foi analisado o referido Projeto de Lei Complementar, o qual trata da proposta de edição de "Lei de Anistia" para edificações no município, nos termos e condições que especifica.

Inicialmente, salientamos que legislações que tratem de ordenamento do território e planejamento do uso e controle do solo urbano devem ser de iniciativa do Poder Executivo, como ocorre com os Planos Diretores e as consequentes Leis de Uso e Ocupação do Solo.

Este olhar da questão do uso da terra, aliado às dinâmicas de planejamento da Cidade e aos objetivos estabelecidos no Plano Diretor, qualificam as leis urbanísticas no intuito de proporcionar qualidade à Cidade construída e por consequência aos seus habitantes.

Ainda sob esse aspecto, avaliamos que a proposta possui alto impacto técnico, contrariando o Plano Diretor vigente, lei urbanística hierarquicamente maior do Município, e por consequência, não contribui com a promoção de uma cidade planejada e sua transformação necessária no território.

Entendemos que o objetivo proposto é o atendimento de questões sociais, porém, analisando o texto da minuta, não se encontra justificativa técnica para as áreas construídas indicadas a terem o benefício pela lei, tampouco seu reflexo de abrangência no território da cidade.

Outra questão é que a lei se aplicaria de forma genérica na cidade, desconsiderando os objetivos e as particularidades de cada zoneamento, acarretando na possibilidade, por exemplo, de regularização de construções em áreas ambientalmente frágeis, inclusive dentro do Território de Gestão da Serra do Japi.

A referida minuta também não apresenta prazo de validade, o que a tornaria uma legislação paralela de uso do solo no município por tempo indeterminado, o que esvazia de forma ampla o planejamento urbano desejável da nossa cidade.

Assim, sobre o texto da minuta encaminhada, entendemos que:

1. para o atendimento social que percebe-se ser a pretensão desta lei complementar, a identificação da área construída a ser abrangida deve ser definida através de estudo das dimensões das construções existentes, inseridas nas zonas largamente ocupadas por edificações residenciais e comerciais da cidade, que são: Zona de Qualificação de Bairros (ZQB), Zona de Reabilitação Central (ZRC), Zona de Expansão e Estruturação Urbana (ZEEU) e Zona de Desenvolvimento do Periurbano 2 (ZDP2);
2. a extensão da abrangência desta lei para construções das demais zonas, como todas as zonas da Macrozona Rural e a zona urbana mais restritiva (Zona de Desenvolvimento do Periurbano 1 - ZPD1) é muito grave, pois além

17
fis. 34

das questões ambientais envolvidas, inclui o perímetro de proteção da cidade regido pela Lei 2.405/1980 – área do principal manancial de abastecimento da cidade; e

3. é imprescindível se abarcar apenas obras em estágio de laje ou telhado já executados, e não somente o respaldo, para não permitir o desvirtuamento da legislação.

Apesar das considerações acima, vale lembrar que a tratativa da irregularidade das edificações com a reedição periódica de legislações de anistia desperta o vício inerente do “faz que depois regulariza”, independente de seguir qualquer regra construtiva da cidade que esteja vigente e independente do necessário acompanhamento técnico ao projeto, construção e aprovação.

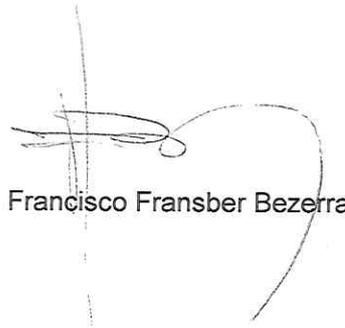
No aparente atendimento à situação “consolidada” das edificações, a lei de anistia privilegia aqueles que agiram de forma errada, conscientemente ou não, e desvaloriza os profissionais e proprietários que investiram em projetos e obras que atenderam a lei ordinária em vigor, seja ela qual for.

E por fim, não é razoável admitir, do ponto de vista do planejamento urbano, a coexistência de duas legislações de uso do solo opostas regendo a cidade (sendo uma delas uma anistia a qualquer parâmetro regulatório de construção).

Assim, esta Câmara Técnica conclui manifestando-se contrária à edição de Lei de Anistia no município, principalmente nos termos e condições apresentadas no texto original e em suas emendas.



Nivaldo Callegari



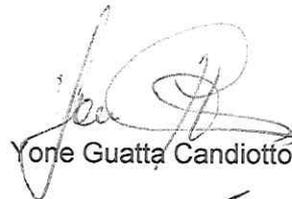
Francisco Fransber Bezerra

Gemima Rojas Yoshioca

Rosemeire Aparecida Moreira



José do Café Rodrigues



Yone Guatta Candiotto



Vitor Cesar Martins



Luiz de Vries

EXPEDIENTE GP

06 JUN 2018

673

MEMORANDO UGPUMA/GG N° 090/2018

Em 06 de junho de 2018

À
UGCC/GG

Ref.: Parecer n.º 001/2018 do CMPT

Encaminhamos para conhecimento o Parecer n.º 001/2018 do Conselho Municipal de Política Territorial, contrário ao Projeto de Lei Complementar n.º 1024/2017, que visa a regularização de edificações no município.

Esclarecemos que esta UGPUMA reconhece a necessidade e conveniência de regularização de parte das edificações irregulares e, ao mesmo tempo, a necessidade de não regularização e de medidas visando à demolição de outras, como ação indispensável para que o desrespeito à legislação seja efetivamente coibido e deixe de ser praticado.

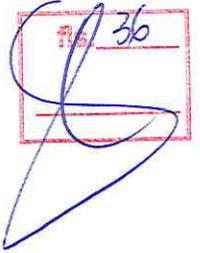
As diferenças entre as edificações passíveis de regularização e aquelas que devem ser demolidas são várias e vão desde a magnitude da irregularidade, passando pelo grau de desconformidade com o local onde estão situadas, pelos motivos e forma como ocorreu a irregularidade, até a avaliação da condição social dos infratores. Descrever e qualificar essas diferenças em uma norma que pretende ser justa com os irregulares e com o restante da cidade é tarefa complexa, que demanda estudos e discussões que não estão minimamente contemplados no projeto de lei. Portanto, reiteramos manifestações anteriores, também contrárias ao projeto de lei.


Sinésio Scarabello Filho

Gestor da Unidade de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA TERRITORIAL - CMPT JUNDIAÍ - SP

Criado pela Lei Municipal nº 8.683 de 08 de Julho de 2.016
Eleito pelo Decreto Municipal nº 26.563 de 08 de Agosto de 2.016
Membros nomeados pela Portaria n.º 246 de 14 de Outubro de 2.016



PARECER nº 001/2018

Data: 27/04/2018

Ref. : Projeto de Lei Complementar 1024/2017 que permite regularização de obras, nas condições que se especifica e suas emendas.

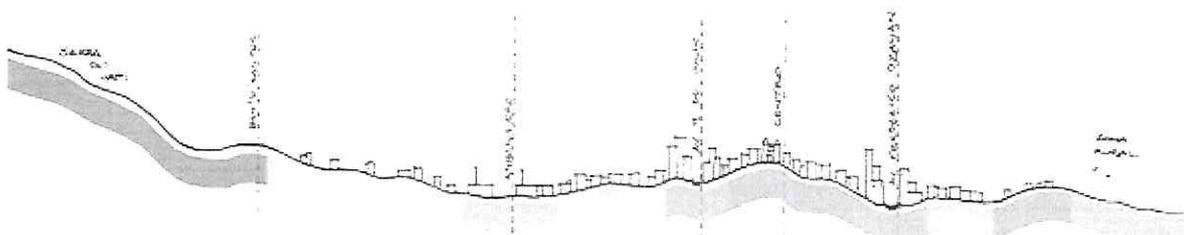
O Conselho Municipal de Política Territorial (CPMT), órgão colegiado de caráter consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana e rural, e parte integrante do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Territorial instituído pela Lei nº 8.683/2016 de 08 de julho de 2016 - Plano Diretor Municipal, se dirige a Câmara Municipal de Jundiaí, no exercício de suas atribuições legais, por unanimidade, analisando o documento apresentado, **se manifesta como contrário ao referido Projeto de Lei, que permite regularização de obras, nas condições que se especifica e suas emendas.**

Primeiramente, em que pese o projeto de lei 1024/2017 ser denominado por "Regularização de Obras", entendemos que se trata de um projeto de anistia de construções irregulares. Analisando o texto da minuta e de suas emendas **não encontramos justificativas técnicas para embasar o benefício da flexibilização, tampouco os estudos do seu reflexo de abrangência no território da cidade.**

Ainda sob o aspecto técnico, **a proposta contraria o Plano Diretor vigente, não prevê a aplicação de instrumentos** como: outorga onerosa do direito de construir, o estudo de impacto de vizinhança, o relatório de impacto de trânsito e outros dispositivos **urbanísticos que promovam qualidade urbana.**

Ressaltamos também, nossa preocupação, uma vez que a o projeto de lei proposto, aplicado de forma genérica na cidade, desconsiderando os objetivos e particularidades de cada zoneamento, assim como os da Política Nacional do Meio Ambiente e os do Estatuto da Cidade, poderão acarretar em regularizações de comércios, indústrias e residências em **áreas ambientalmente frágeis como:** área de manancial abrangida pela Lei 2405/80, e Lei 417/2004 que rege o **Território de Gestão da Serra do Japi**, o que é muito grave.

Ainda acusamos, que a tratativa da irregularidade das edificações através da reedição periódica de legislações de anistia desperta o vício inerente do **"faz que depois regulariza"**, **burlando o planejamento urbano e assim privilegiando aqueles que agem de forma errada**, conscientemente ou não, e ainda desvaloriza os profissionais e proprietários que investiram em projetos e obras que atenderam a lei ordinária em vigor, seja ela qual for.



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA TERRITORIAL - CMPT JUNDIAÍ - SP

Criado pela Lei Municipal nº 8.683 de 08 de Julho de 2.016
Eleito pelo Decreto Municipal nº 26.563 de 08 de Agosto de 2.016
Membros nomeados pela Portaria n.º 246 de 14 de Outubro de 2.016



Tendo em vista a contrariedade de legislações que ofende os direitos difusos coletivos, individuais homogêneos este conselho deverá se dirigir ao Ministério Público caso o projeto de lei seja aprovado.

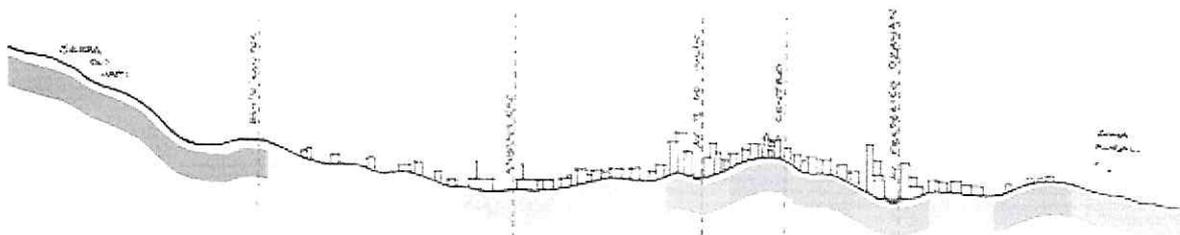
Assim, **reiteramos nosso parecer onde somos contrários à aprovação deste projeto de lei** que anistia construções irregulares.

Informamos ainda que o Conselho se coloca à disposição para explicações e demais esclarecimentos que se julguem necessários.

Atenciosamente,

Handwritten signature of Daniel Motta in black ink.

Daniel Motta
Presidente CMPT



fls. 38

O Conselho Municipal de Obras e Edificações -(CMOE), em reunião ordinária, em 22 de maio de 2018, estabelecido no Decreto nº 15.894/96, com a maioria dos Conselheiros, analisou e ao final manifestou a respeito do Projeto de Lei Complementar - PLC 1.024/2017, tendo em vista solicitação do **GESTOR DA UNIDADE DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE**, nos termos:

O Projeto de Lei - PLC 1.024/2017, nos termos apresentados, e acrescidos das diversas emendas, constitui afronte a legalidade dos procedimentos de liberação e licenciamento preconizados pela Lei Complementar nº 174 de 09 de Janeiro de 1996 - Código de Obras e Edificações, que em seu artigo primeiro do Capítulo I, estabelece;

Artigo 1º - O Código de Obras e Edificações disciplina, no Município de Jundiáí, os procedimentos administrativos e executivos, como também as regras gerais e específicas a serem consideradas no Projeto, Licenciamento, Execução, Manutenção e Utilização de Obras de Edificações, dentro dos limites dos imóveis em que se situam, inclusive aqueles destinados ao funcionamento de Órgãos e Serviços Públicos, sem prejuízo da legislação estadual e federal pertinentes, das Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - A.B.N.T. aplicáveis, da Lei Orgânica do Município e da legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo.

O ordenamento legal, para os procedimentos administrativos nos licenciamentos de projetos e Obras estão alicerçados no regramento de uso e ocupação do solo estabelecido pelo Plano Diretor, vigente.

O Projeto de Lei Complementar - PLC 1.024/2017, beneficia quem descumpriu o regramento vigente, sem que haja diferenciação a quem cumpriu fielmente o citado regramento, com o agravante da eventual perda de qualidade ambiental das edificações, pois índices aplicados ao ordenamento normal, não serão considerados, tais como : ocupação, aproveitamento, recuos, insolação, iluminação, e demais parâmetros, das Normas Técnicas.

27

Não é concebível entendermos que edificações com 500,00 m² - Residencial e 1.000,00 m², para outras edificações estabelecidas, trata-se de questão social, que mereça a complacência da lei.



A leitura que se faz é que : " *É mais barato construirmos sem o licenciamento legal, pois assim não serão respeitados os limites estabelecidos em lei - uso e ocupação do solo e depois com a complacência, dos órgãos constituídos, efetuar a **REGULARIZAÇÃO.***"

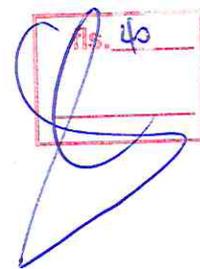
O que se denota na referida PLC, é uma repetição das Leis, que antecederam, sem quaisquer avanços, nos termos, que justifique tal iniciativa.

Diante do exposto, o Conselho Municipal de Obras e Edificações, delibera contrariamente a edição da PLC 1.024/2017.


REINALDO PACANARO
Presidente do CMOE

COMPILAÇÃO LEI COMPLEMENTAR Nº 1.024 COM EMENDAS

- Emenda 01
- Subemenda 01
- Emenda 02
- Emenda 03
- Emenda 04
- Emenda 05



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.024

(Rogério Ricardo da Silva)

Permite regularização de obras, nas condições que especifica.

Art. 1º. Toda construção e reforma, 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, a juízo do Prefeito.

§ 1º. Entende-se como fase adiantada de construção o estágio mínimo de alvenaria de tijolos no respaldo do forro.

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

I – tenham avançado sobre logradouros e próprios públicos ou particulares;

II – ultrapassem 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) de área construída final (parte regular somada a irregular);

Leia-se: “ de área a regularizar” ao invés de “construída final”

III – constituam habitações (leia-se: “edificações”) de mais de três pavimentos., a partir do nível da rua

§ 3º. As construções e reformas que tenham avançado sobre o recuo frontal e/ou alinhamentos projetados das vias públicas, poderão ser regularizadas, desde que o proprietário:

I – comprometa-se, mediante termo próprio, a demolir a área da edificação em tais condições; e

II – desista de toda e qualquer indenização perante a Prefeitura.

Art. 2º. O dispositivo nesta lei complementar aplica-se a:

(emenda nº04) Art. 2º O dispositivo nesta lei complementar aplica-se a edificações das seguintes categorias de uso, definidas no Plano Diretor (Lei nº 8.683, de 07 de julho de 2016):

I – Residencial;

II – Não Residencial;

III – Industrial;

IV – Rural.

I – construções e reformas de associações esportivas, de sociedades amigos de bairro e de entidades de classe; , locais de culto e comerciais e industriais que não ultrapassem 1.000m² (mil metros quadrados) a regularizar

II – construções e reformas residenciais e comerciais. (suprimir comerciais)

Art. 3º. As regularizações previstas nesta lei complementar seguirão os mesmo 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. 4º. As regularizações previstas nesta lei complementar far-se-ão com base na verificação do estágio da obra por fiscalização do órgão competente da Prefeitura.

Art. 5º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação. , produzindo seus efeitos por 180 (cento e oitenta) dias

Acrescente-se, como couber:

“Art. ____ . As edificações beneficiadas por esta lei complementar observarão a legislação vigente quanto às permissões de uso de sua categoria, independente da limitação de porte prevista no § 2º do art. 1º.”

OBSERVAÇÕES UGPUMA DAP

I – No Art 2º, a emenda nº 04 está em contradição com a emenda nº 01 e subemenda nº 01.

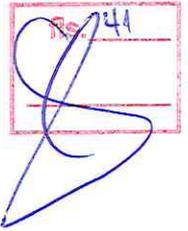
Sugestão: Substituir todo o Art 2º pela Emenda nº 04

II – O item II, § 2º do Art. 1º e sua emenda nº 01 está em contradição com a emenda nº 01 no item I do Art. 2º.

Sugestão: Após atender a sugestão anterior, corrigir o item II, § 2º do Art 1º para a seguinte redação:

II – ultrapassem 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) de área a regularizar em edificações residenciais e rurais e 1000,00 m² (mil metros quadrados) de área a regularizar em edificações não residenciais e industriais.

Engº Civil Renato Carbol Covesi
CREA 5062023988
PMJ/DAP



SUGESTÕES ADICIONAIS UGPUMA DAP

III – Outorga Onerosa: Exigir contrapartida financeira conforme artigos 118 a 122 da Lei 8683/16 a ser paga pelos beneficiários de regularizações que excedam o aproveitamento básico.

Justificativa: Os proprietários de imóveis que seguiram o plano diretor vigente e respeitaram todos os tramites exigidos pela prefeitura, foram e ainda são obrigados a apresentar contrapartida financeira, caso seus projetos ultrapassem o aproveitamento máximo permitido igual a 1,0 (um). Seria injusto não exigir o mesmo para os proprietários que fizeram o contrário.

IV – Fase adiantada de construção: Exigir que as construções beneficiadas estejam cobertas ou no mínimo com a estrutura da cobertura pronta.

Justificativa: Em leis de anistia anteriores, lotes “vazios”, apenas com os muros laterais erguidos, eram suficientes para os proprietários alegarem que se tratava de uma edificação.





**PROCURADORIA JURÍDICA
DESPACHO Nº 183**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.024

PROCESSO Nº 77.716

De autoria do Vereador **ROGERIO RICARDO DA SILVA**, o presente projeto de lei permite a regularização de obras, nas condições que especifica

Preliminarmente:

Dê-se ciência ao autor do projeto das manifestações do COMDEMA e CMPT, em especial, a proposta de emendas da CMPT de fls. 40/41 dos autos.

No mérito:

Em observância ao princípio democrático erigido pela Constituição Federal, bem como ao decorrente postulado da gestão democrática da cidade, fixada como diretriz da política urbana no Estatuto da Cidade (Lei federal nº 10.257/2001), entendemos necessária a realização de **nova audiência pública**, tendo em vista as manifestações posteriores de entidades técnicas e representativas da sociedade sobre o projeto de lei, quais sejam, CMPT (fls. 26/27), COMDEMA (fls. 32/34) e CMPT (fls. 36/41).

Outrossim, houve apresentação de emendas ao projeto, bem como há sugestões de emendas ao projeto de lei das entidades técnicas e representativas da sociedade.

Dessa forma, amplia-se a possibilidade de participação popular e controle social do Poder Público (art. 8º-C da Lei Orgânica do Município), e consequentemente a legitimidade do projeto de lei, ensejando melhor análise de sua redação final, visando a tutela do interesse público.

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

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



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 43
proc.

0137555-45.2012.8.26.0000 – Direta de
Inconstitucionalidade

Relator: Guerrieri Rezende

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: Órgão Especial

Data do julgamento: 12/12/2012

Data de registro: 09/01/2013

Ementa: I – Ação Direta de Inconstitucionalidade proposta contra a Lei Complementar Municipal nº 101, de 23 de março de 2011, do Município de Pirassununga. Norma relativa ao desenvolvimento urbano. Lei de ordenamento do uso e ocupação do solo. Ausência de estudos e de planejamentos técnicos e de participação comunitária. Imprescindibilidade. Incompatibilidade vertical da norma pirassununguense com a Constituição Paulista. Ocorrência. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça. Ofensa ao artigo 180, II da Constituição Bandeirante. II – Vício formal de inconstitucionalidade, por desvio de poder legislativo. Matéria atinente a gestão da cidade. Se a competência que disciplina a gestão administrativo-patrimonial é privativa do Chefe do Poder Executivo, a iniciativa do Legislativo imporia em violação frontal ao texto constitucional que consagra a separação dos poderes estatais. Ofensa aos artigos 5º; 47, II e XIV; e 144 da Constituição Paulista. III – Inconstitucionalidade configurada. Ação procedente.

0494816-60.2010.8.26.0000 – Direta de
Inconstitucionalidade

Relator: José Reynaldo

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: Órgão Especial

Data do julgamento: 14/09/2011

Data de registro: 13/10/2011

Outros números: 990.10.494816-9

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



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fis.	44
proc.	

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

Assim, sugerimos à Presidência da Casa que o projeto de lei em tela seja pautado e debatido em **nova audiência pública**, observando-se o rito regimental para sua realização, principalmente no tocante a sua publicidade, que deverá ser ampla, bem como o registro da mesma e juntada aos autos. **Sugere-se o convite aos Secretários Municipais de Obras e de Planejamento e Meio Ambiente, ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, à Comissão do Plano Diretor, ao Ministério Público, à 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, 13 de maio de 2020.

Fábio Nadal Pedro
Procurador Jurídico

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

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



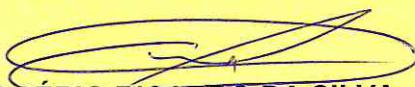
REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 715

RETIRADA do Projeto de Lei Complementar n.º 1.024/2017, do Vereador ROGÉRIO Ricardo da Silva, que permite regularização de obras, nas condições que especifica.



REQUEIRO à Presidência, na forma regimental, a RETIRADA do Projeto de Lei Complementar n.º 1.024/2017, de minha autoria, que permite regularização de obras, nas condições que especifica.

Sala das Sessões, em 04 de agosto de 2020.


ROGÉRIO RICARDO DA SILVA

PROJETO REGULARIZAÇÃO - PLC 1024

De : Fábio Nadal Pedro <fabionadal@camarajundiai.sp.gov.br>

Assunto : PROJETO REGULARIZAÇÃO - PLC 1024

Para : rogerio <rogerio@camarajundiai.sp.gov.br>, ver <ver.gustavomartinelli@camarajundiai.sp.gov.br>

Cc : Nelson Giarola <ngiarola@camarajundiai.sp.gov.br>, gabriel <gabriel@camarajundiai.sp.gov.br>, ronaldo <ronaldo@camarajundiai.sp.gov.br>

Da reunião que tivemos com o MPSP ficou apontado que:

- 1-) A metragem deve ser de 150 metros para regularização de imóveis RESIDENCIAIS de população de baixa renda;
- 1.1-) Imóveis comerciais, desde que estejam em bairros periféricos e que atendam a comunidade de baixa renda
- 2-) Uma metragem maior para imóveis antigos (DEVEMOS ATRELAR A ALGUM AEROFOTOGAMÉTRICO DO PASSADO);
- 3-) A lei deve ser geral e abstrata e não atender situações pontuais;
- 4-) Devemos excluir imóveis industriais, comerciais e rurais (salvo se estiverem na situação de serem construções antigas).
- 5-) Desde já, adianto que o novo projeto deverá ser submetido ao MPSP (foi acordado isso) e, por força da CONSTITUIÇÃO ESTADUAL e decisões do TJS AUDIÊNCIA PÚBLICA (como o projeto será revisto integralmente não podemos pular esta etapa)
- 6-) Juntei projeto de Bauru (anexo) e a lei de São Paulo (abaixo)

Diante deste quadro, peço que o Sr Nelson Giarola pense nos aspectos técnicos para que possamos contruir este projeto, COM ESTAS DIRETRIZES TRATADAS. Devemos alertar que não teremos como por emendas para beneficiar industrias, igrejas e imóveis de população que não seja de baixa renda, segundo o que me foi informado. Estou a disposição salientando que devolverei o PLC 1024 para a DL (Gabriel Milesi) - que nos lê em cópia

Respeitosamente

LEI Nº 13.558, DE 14 DE ABRIL DE 2003

(Projeto de Lei nº 692/01, do Executivo, aprovado na forma do Substitutivo do Legislativo)

Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão ordinária, em 14 de abril de 2003, aprovou a presente lei, e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, concluídas até 13 de setembro de 2002, desde que tenham condições mínimas de estabilidade e habitabilidade.

§ 1º - Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização esteja com as paredes erguidas e a cobertura executada na data da aprovação desta lei.

§ 2º - A Prefeitura poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a permeabilidade, a acessibilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e a segurança das edificações. Para a execução das obras referidas no parágrafo 2º do presente artigo será concedido prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis por igual período.

Art. 2º - Somente será admitida a regularização de edificações que abriguem usos permitidos na zona de uso pela legislação de uso e ocupação do solo.

§ 1º - Poderão também ser regularizadas as edificações que:

- I - Abriguem usos não-conformes, desde que seja comprovado que à época de sua instalação o uso era permitido, bem como os acréscimos de área consentidos com a legislação vigente, quando da referida época da instalação;
- II - Abriguem as categorias de uso C1, S1, I1, E1 e E2 que tenham ultrapassado os limites definidos para essas categorias em, no máximo, 20% (vinte por cento) da área total da edificação.

§ 2º - Para os efeitos desta lei, também serão passíveis de regularização, em todas as zonas de uso, com exceção das zonas Z1, Z14, Z15, Z16 e corredor Z1, as edificações que abriguem usos residenciais não enquadrados nas categorias de uso R1, R2 e R3, que apresentam as seguintes condições, comprovadas por meio de documentação adequada:

- a) com 02 (duas) ou mais unidades habitacionais agrupadas horizontalmente e/ou verticalmente, bem como isoladas, no mesmo terreno;
 - b) com até 02 (dois) pavimentos acima do térreo.
- Art. 3º - A regularização das edificações enquadradas nas situações abaixo descritas dependerão de prévia anuência ou autorização do órgão competente:
- I - Tombadas, preservadas ou contidas em perímetro de área tombada, e localizadas no raio envoltório do bem tombado;
 - II - Situadas em área de proteção dos mananciais;
 - III - Situadas em área do cone de aproximação dos aeroportos;
 - IV - Atividade institucional enquadrada como uso especial E4, de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo, ficando excetuadas deste artigo as instalações de Telefônica, Distribuição de Sinais de TV - DISTV (a cabo), Torre de Comunicações, Estações de Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Equipamentos de Telecomunicações, inclusive Equipamentos de Radiofrequência (0 KHz a 300 GHz - zero quilohertz a trezentos gigahertz), Estações de Rádio Celular e Microcélulas de Rádio Celular, que serão objeto de legislação específica;
 - V - Localizadas em vilas e destinadas a uso diverso do residencial, desde que apresentem também a anuência da totalidade dos proprietários dos imóveis envolvidos;
 - VI - Situadas nas áreas de proteção ambiental;
 - VII - Considerados Pólos Geradores de Tráfego;
 - VIII - Que abriguem atividades sujeitas ao licenciamento ambiental.

Art. 4º - Não serão passíveis de regularização para os efeitos desta lei as edificações que:

- I - Estejam edificadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;
- II - Estejam situadas em zonas de uso Z1, Z14, Z15, Z16 e corredores de uso especiais lineares a Z1 e abriguem usos diferentes dos permitidos na legislação de uso e ocupação do solo, excetuando as que comprovem que na época da instalação da atividade o uso era permitido;
- III - Tenham sido objeto de Operação Interligada nos termos das leis nº 10.209, de 9 de setembro de 1986, e nº 11.773, de 18 de maio de 1995, nas seguintes situações:
 - a) estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares;
 - b) quando os interessados não tiverem cumprido as contrapartidas estabelecidas na respectiva Operação;
 - c) quando a edificação objeto da Operação Interligada apresentar desvirtuamento do uso concedido em certidão de Sempia;
 - d) quando ultrapassarem 20% (vinte por cento) da área construída computável concedida na respectiva Operação.
- IV - Tenham sido objeto de Operações Urbanas definidas por lei em vigor na data de publicação desta lei, nas seguintes situações:
 - a) estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares;
 - b) quando os interessados não tiverem cumprido as contrapartidas estabelecidas na respectiva Operação;
 - c) quando a edificação for objeto de Operação Urbana com legislação própria de regularização;
 - d) quando a edificação objeto da Operação Urbana apresentar desvirtuamento do uso concedido em certidão de Sempia;
 - e) quando ultrapassarem 20% (vinte por cento) da área construída computável concedida na respectiva Operação.
- V - Estejam situadas em faixas não-edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, e transmissão de energia de alta tensão ou em áreas atingidas por melhoramentos viários previstos em lei;
- VI - Estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares;

VII - Não atendam às restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, nos termos do disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de março de 1985;

VIII - Tenham sido utilizadas ou edificadas para Instalações de Central Telefônica, Distribuição de Sinais de TV - DISTV (a cabo), Torre de Comunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações, Equipamentos de Telecomunicações, inclusive por Equipamentos de Radiofrequência (0 KHz trezentos gigahertz), Estações de Rádio Celular, Miniestações de Rádio Celular e Microcélulas de Rádio Celular, que serão objeto de legislação específica, no inciso IV do artigo 3º.

Art. 5º - As edificações cujo terreno tenha área impermeabilizada superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) que descumpriram o percentual de 20% (vinte por cento) de área permeável, desde que atendam um dos seguintes dispositivos:

- reserva, de no mínimo, 15% (quinze por cento) da área do terreno permeável;
- construção de reservatório conforme o disposto no artigo 2º da Lei nº 13.276, de 4 de janeiro de 2002;
- Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental com a Municipalidade, previsto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Esta Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Art. 6º - As edificações que dispuserem de estacionamentos descobertos com área superior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), quando este se apresentar somente poderão ser regularizadas se forem dotadas de área permeável, igual ou superior a 20% (vinte por cento) da área do espaço considerado.

Art. 7º - Os Locais de Reunião com capacidade de lotação superior a 100 (cem) pessoas e demais edificações, exceto as de uso residencial, com altura superior a 100 (cem) pessoas, deverão apresentar por ocasião do pedido de regularização, conforme o caso, o Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR ou o Auto de Verificação de Segurança - AVS ou o Certificado de Manutenção do Sistema de Segurança, para o uso e a área total da edificação, com I - A altura da edificação como sendo o desnível real entre o pavimento de saída e o último pavimento, excluído o ático;

II - O cálculo da lotação de acordo com os critérios da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992.

§ 1º - Os Locais de Reunião com capacidade de lotação superior a 100 (cem) pessoas, as indústrias e os comércios que depositam e/ou manipulam produtos inflamáveis, explosivos que não sejam armazenados em tanques fixos, com qualquer área construída, as edificações não enquadradas no "caput" deste artigo com área superior a 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e as edificações de uso residencial com altura superior a 9,00 m (nove metros) deverão apresentar o Certificado de Segurança - AVCB, ou Atestado Técnico emitido por profissional habilitado sobre a perfeita instalação e funcionamento dos equipamentos de combate a incêndio.

§ 2º - Caso a edificação não possua a documentação referida, serão tomadas as seguintes providências:

- será estabelecido prazo de 60 (sessenta) dias pelo órgão competente pela análise do processo de regularização, para a apresentação do protocolo do pedido de regularização;
- havendo recurso, conforme parágrafo 2º do artigo 25 desta lei, a apresentação do protocolo citado na alínea "a" é condição para prosseguimento da análise;
- o prazo máximo para a execução das obras e serviços necessários para adaptação das edificações às normas de segurança é de 180 (cento e oitenta) dias;
- decorrido o prazo estabelecido na alínea "d", sem comprovação do atendimento das exigências de segurança, acarretará no indeferimento do pedido de regularização;
- os documentos citados neste artigo, bem como o Certificado de Acessibilidade, que tenham como pré-requisito a comprovação da regularidade da edificação mediante a apresentação do protocolo do pedido de regularização.

§ 3º - Quando se tratar de edificações que possuam tanques de armazenamento de produtos químicos inflamáveis e explosivos nos estados sólidos, líquidos ou pastosos, a regularização abrangerá somente a edificação, dependendo a regularização desses equipamentos do atendimento da legislação específica e respectivas normas técnicas, por ocasião do pedido do Alvará de Funcionamento de Equipamentos.

Art. 8º - A regularização das edificações de que cuida esta lei dependerá da apresentação dos seguintes documentos:

I - Requerimento, através de formulário específico, totalmente preenchido e sem rasuras contendo declaração do interessado responsabilizando-se, sob a pena de multa, pelas informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei, com endereço completo do contribuinte do imóvel ou gleba onde se localiza, quando for o caso;

II - Cópia da notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, do exercício de 2002, relativo ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba onde se localiza a edificação;

III - Comprovantes dos seguintes recolhimentos:
a) preço de expediente;
b) taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada no valor R\$ 2,90 (dois reais e noventa centavos) por metro quadrado;
c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo à área a ser regularizada, observando o disposto nos artigos 14 e 15.

IV - Cópia de documento que comprove a propriedade ou a posse do imóvel, através de qualquer tipo de titularidade em nome do interessado, tais como promessa de compra, venda ou cessão, recibo de pagamento total ou parcial de aquisição, entre outros, desde que comprovada sua origem através do Registro de Imóveis.

V - Peças gráficas, compostas de plantas e cortes da edificação, em 02 (duas) vias, observadas as normas em vigor de padronização de projeto e as regras de aprovação de projetos de edificações, com a exceção prevista no artigo 11, obedecidos os seguintes requisitos:
a) as peças gráficas apresentadas por ocasião do protocolo do pedido de regularização devem ser fiéis ao existente e identificadas as partes a regularizar, necessárias para a análise do órgão competente;

b) serão admitidas somente correções para complementação de informações consideradas imprescindíveis à análise do pedido.

VI - Anuência do condomínio, quando for o caso;

VII - Cópia de documento que comprove a regularidade da construção existente, se houver, expedido até a data da publicação desta lei.

§ 1º - Não será aceito requerimento desacompanhado das peças gráficas conforme estabelecido neste artigo.

§ 2º - As peças gráficas a que se refere o inciso V deste artigo deverão ser assinadas por profissional habilitado, quando se tratar de edificações com área superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) e das demais enquadradas no artigo 7º desta lei.

Art. 9º - O requerimento e a guia de recolhimento para regularização de que trata a presente lei poderão ser obtidos através de meio eletrônico que, após preenchidos, observadas as instruções contidas no "site" da Prefeitura do Município de São Paulo, e recolhido o valor específico na rede bancária autorizada pelo Poder Público.

§ 1º - A documentação referida no artigo 8º deverá ser apresentada no prazo estabelecido no artigo 24 desta lei, excetuando o recolhimento referente ao IPTU que deverá ser efetuado na forma estabelecida no artigo 14.

§ 2º - Fica obrigada a encaminhamento de uma das vias do Requerimento/Guia de Regularização mencionado no "caput", para a Secretaria de Finanças para fins de registro no Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU da área total construída, devidamente identificado através do código específico.

Art. 10 - Independentemente da solicitação ou de protocolamento de requerimento, serão consideradas regulares as edificações residenciais ou as destinadas ao uso residencial permitido na zona de uso, excetuadas aquelas com uso industrial ou para depósito ou comércio de produtos perigosos, com área construída total de até 100 (cem) metros quadrados, localizadas em terrenos com lançamento fiscal para o exercício de 2002 já desdobrado e no qual conste essa área construída.

§ 1º - Quando a área construída objeto de regularização for diferente da área construída lançada no Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, o interessado deverá apresentar, nos termos do disposto nesta lei.

§ 2º - Não se aplica o "caput" deste artigo às edificações enquadradas nos artigos 3º, 6º e 21, devendo o interessado proceder nos termos do disposto no artigo 5º.

§ 3º - Constatado o enquadramento da edificação em um dos casos previstos no parágrafo anterior ou no artigo 4º desta lei, o Certificado de Regularidade de Edificação será declarado nulo e aplicadas as sanções cabíveis.

§ 4º - Para as edificações de que cuida o "caput" deste artigo, a comprovação de regularidade será enviada ao interessado, no prazo máximo de 01 (um) mês, após a notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

§ 5º - Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que trata o "caput" deste artigo, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de aplicação de taxas até a data da publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

§ 6º - O disposto no parágrafo 5º deste artigo aplica-se inclusive aos casos sob apreciação judicial, desde que o interessado manifeste-se expressamente e os honorários.

§ 7º - Por opção do interessado, poderá ser requerido "visto em planta", conforme artigo 11 desta lei, independentemente do prazo estabelecido nesta lei.

§ 8º - Para as edificações de que trata o "caput" deste artigo não será cobrado qualquer tipo de taxa ou preço público.

Art. 11 - Poderá ser requerida a regularização através de procedimento simplificado a ser regulamentado, para a edificação com área total de construção superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), nos seguintes casos:

a) destinada ao uso residencial;

b) destinada ao uso residencial misto com outro uso permitido na zona, excetuadas aquelas com uso industrial ou para depósito ou comércio de produtos

c) destinada a outros usos permitidos na zona, excetuadas aquelas com uso industrial ou para depósito ou comércio de produtos perigosos.

§ 1º - Para os casos previstos no "caput" deste artigo bastará a apresentação dos seguintes documentos:

a) requerimento, através de formulário específico, totalmente preenchido e sem rasuras, contendo declaração do interessado responsabilizando-se, sob a

das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei, com endereço completo do contribuinte do imóvel ou gleba onde se localiza, quan

b) cópia da notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do exercício de 2002, relativa ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na q

c) comprovante de recolhimento do preço de expediente;

d) cópia de documento que comprove a propriedade e/ou posse do imóvel, através de qualquer tipo de titularidade pelo interessado, tais como escritura,

compra, venda ou cessão, recibo de pagamento total ou parcial de aquisição, entre outros, desde que comprovada sua origem através do Registro de Im

e) quando do pedido de regularização de unidade autônoma condominial, que for objeto de compromisso ou promessa de compra e venda, pelo titular de

deverá ser apresentada a anuência do compromissário comprador, desde que respeitada a Convenção de Condomínio devidamente inscrita no Cartório de

f) peças gráficas simplificadas;

g) comprovante do recolhimento da taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada no valor R\$ 2,90 (dois reais e noventa centavos)

para a situação prevista na alínea "c" do "caput" deste artigo.

§ 2º - Aplicam-se as disposições deste artigo para as edificações de que trata o parágrafo 2º do artigo 2º desta lei, com no mínimo 02 (duas) unidades h; m² (trezentos metros quadrados) de área total de construção e, no máximo, 02 (dois) pavimentos acima do térreo.

§ 3º - Para as edificações de que trata o "caput" deste artigo a Prefeitura poderá firmar convênios, nos termos da Lei nº 13.433, de 27 de setembro de 21 de classe, com universidades e sindicatos da área de engenharia e arquitetura, para fornecer gratuitamente aos contribuintes com renda familiar até 08 (o

assistência técnica para atender as exigências dessa lei.

§ 4º - Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que trata este artigo, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocup

data da publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

§ 5º - O disposto no parágrafo 4º deste artigo aplica-se inclusive nos casos sob apreciação judicial, desde que o interessado manifeste-se expressamente

e os honorários.

Art. 12 - A regularização das edificações com área construída total superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), será feita por outorga onerosa, excedente da área construída a regularizar considerado em relação ao coeficiente de aproveitamento máximo para a respectiva zona vigente até data da

Estratégico do Município de São Paulo, cujo valor será calculado através da multiplicação dos seguintes fatores: área excedente x variável de localização x

terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002 atualizado pelo IPCA ou outro índice

I - Nos casos em que não ultrapassaram o coeficiente máximo de aproveitamento 4,0 (quatro), a variável de localização assumirá valores diferenciados se

nas Macroáreas delimitadas no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo:

a) na Macroárea de Urbanização e Qualificação igual a 0,3 (zero três);

b) na Macroárea de Urbanização em Consolidação igual a 0,4 (zero quatro);

c) na Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana igual a 0,5 (zero cinco);

d) na Macroárea de Urbanização Consolidada igual a 0,6 (zero seis).

II - Nos casos em que o coeficiente de aproveitamento ultrapassar a 4,0 (quatro), a variável de localização assumirá o dobro do valor constante das alíne

§ 1º - O valor do pagamento da outorga onerosa poderá ser parcelado, na forma a ser regulamentada em decreto, observando-se o máximo de 10 (dez)

mínimo de R\$ 200,00 (duzentos reais) por parcela.

§ 2º - Para os casos que se enquadrem no "caput" deste artigo, o despacho de deferimento da regularização dependerá da comprovação de recolhiment

outorga onerosa.

§ 3º - A outorga onerosa para regularização de edificação não incidirá nas seguintes hipóteses:

a) nos conjuntos habitacionais de interesse social promovidos pelo setor público ou privado, previstos na legislação de uso e ocupação do solo;

b) nos imóveis próprios, naqueles dados pelo Poder Público em comodato, cessão ou permissão de uso, destinados ao uso institucional sem fins lucrativos;

E1.5, S1.4, E2.2, E2.4, E2.5 e S2.4, excetuados os que tenham sido dados em locação através de instrumento escrito ou não.

§ 4º - Do Auto de Regularidade das edificações previstas no parágrafo anterior constará, obrigatoriamente, o uso autorizado e a alteração desse uso som

pagamento da devida outorga onerosa e demais encargos previstos nesta lei.

§ 5º - Os valores recolhidos em razão da outorga onerosa de regularização serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação - FMH ou seu sucessor.

§ 6º - A área construída total superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) prevista no "caput" deste artigo não se aplica às Operações Urbanas e

sobre as quais incidirá a outorga onerosa sempre que houver excedente de área construída a regularizar, conforme segue:

I - Nos casos em que não foi ultrapassado o coeficiente máximo de aproveitamento 4,0 (quatro) será aplicado uma das formas abaixo, prevalecendo a qu

a) duas vezes o valor da contrapartida estabelecida na respectiva Operação, devidamente atualizada pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo;

b) área excedente x 1,0 x valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao

pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

II - Nos casos em que foi ultrapassado o coeficiente máximo de aproveitamento 4,0 (quatro) será aplicada uma das formas abaixo, prevalecendo a que re

a) três vezes o valor da contrapartida estabelecida na respectiva Operação, devidamente atualizada pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo;

b) área excedente x 1,5 x valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao

pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

Art. 13 - Quando a regularização se referir a alteração interna de uma unidade da edificação ou a obras complementares definidas na Lei nº 11.228, de 2 restante da edificação regular, a peça gráfica de que trata o inciso V do artigo 8º e alínea "f" do parágrafo 1º do artigo 11, ambos desta lei, poderá ser s

parte a ser regularizada e indicação da projeção do restante construído.

Art. 14 - O recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, exigido conforme alínea "c", do inciso III do artigo 8º, deverá ser efetua

em regulamento, e poderá ser recolhido de uma só vez ou em até 5 (cinco) parcelas fixas mensais, iguais e sucessivas, sendo que nenhuma delas será in

reais).

§ 1º - Para as áreas construídas já lançadas no Cadastro Imobiliário Fiscal, que integrem parcial ou totalmente a área objeto da regularização, o correspo

de Qualquer Natureza - ISS deverá ser recolhido na forma do "caput" deste artigo.

§ 2º - Não se aplica o disposto no "caput" deste artigo aos créditos tributários já constituídos por meio de Auto de Infração e Intimação, hipótese na qual

possível com a extinção dos referidos créditos.

§ 3º - Será cobrado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo às obras necessárias à adequação do imóvel, exigidas pela Prefeitura r

artigo 1º desta lei, no caso em que a referida adequação resultar em aumento de área.

§ 4º - Deverá ser recolhido Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS para os serviços de demolição necessários à adequação dos imóveis visan

§ 5º - As eventuais diferenças de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, em razão da falta de recolhimento ou recolhimento a menor do trib

em razão de diferença de área apurada posteriormente, serão cobradas antes da emissão do Auto de Regularização de acordo com a legislação em vigor.

§ 6º - Para fins de regularização de que trata esta lei, o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, anteriormente recolhido, ainda que em proc

relativo ao mesmo pedido, será considerado para a quitação ou a título de compensação, desde que seja apresentado o respectivo comprovante de quita

§ 7º - Não serão cobrados juros ou multas se todas as parcelas forem pagas até a data dos respectivos vencimentos.

Art. 15 - Para as edificações regularizadas nos termos desta lei não será lançado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS incidente sobre as

seguintes casos:

I - com área total construída de até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), destinadas exclusivamente a uso residencial;

II - com área total construída de até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), destinadas a uso residencial misto, desde que o outro uso seja pe

uso industrial ou com depósito ou comércio de produtos perigosos;

III - destinadas exclusivamente a uso residencial, não enquadrado nas categorias R1, R2 e R3, com área total construída de, no máximo, 300,00 m² (trez

02 (duas) ou mais unidades habitacionais, não situadas nas zonas Z1, Z14, Z15, Z16 e corredores de uso especiais lindeiros a Z1.

§ 1º - Aplicam-se as disposições deste artigo para fatos geradores ocorridos até a data prevista no "caput" do artigo 1º.

§ 2º - As edificações, cujos processos de regularização não forem deferidos nos termos desta lei, e aquelas cuja regularização venha a ser cancelada terá

Qualquer Natureza - ISS lançados.

§ 3º - Não se aplica o disposto no "caput" deste artigo aos créditos tributários já constituídos por meio de Auto de Infração e Intimação, hipótese na qual

possível com a extinção dos referidos créditos.

§ 4º - Quanto ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, de que trata o "caput" deste artigo, não serão restituídos valores pagos anteriormente.

§ 5º - Será cobrado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo às obras necessárias à adequação do imóvel, exigidas pela Prefeitura no artigo 1º desta lei, no caso em que a referida adequação resultar em aumento de área.

Art. 16 - A expedição do Auto de Regularização independe do Certificado de Quitação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, para as áreas seguintes casos:

I - os previstos nos incisos I, II e III do artigo 15;

II - quando o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS for devidamente recolhido nos termos desta lei.

Parágrafo único - Nos casos previstos no parágrafo 4º do artigo 14, a expedição do Auto de Regularização dependerá da apresentação do Certificado de Serviços de Qualquer Natureza - ISS.

Art. 17 - Os processos de regularização de edificação em andamento na Prefeitura, na data de publicação desta lei, poderão ser analisados segundo seus interessados manifeste expressamente a sua vontade nesse sentido.

Parágrafo único - Caso haja alteração de área em relação à declarada no processo anterior, deverão ser recolhidos os valores previstos nesta lei, correspondentes.

Art. 18 - A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente.

Art. 19 - A Prefeitura, através de seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações de estabilidade, de higiene, de salubridade, de permeabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

Parágrafo único - Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações ou discrepâncias nos valores recolhidos, o interessado será notificado a sanar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularização da edificação e aplicadas as sanções cabíveis.

Art. 20 - A regularização de que cuida esta lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote e das glebas parceladas ou os respectivos responsáveis das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Parágrafo único - Excetuam-se das disposições deste artigo as edificações que abriguem usos das categorias R1, R2.01 e R2.03, onde o deferimento do processo de reconhecimento do desdobra do lote perante a legislação municipal, desde que observadas as dimensões e áreas mínimas definidas para estas categorias.

Art. 21 - As edificações em lotes pertencentes a loteamentos implantados irregularmente, até 30 de abril de 2000, no Município de São Paulo poderão ser regularizadas sob critérios e os prazos estabelecidos nesta lei e após a emissão do Auto de Regularização do Loteamento, observado o disposto em legislação federal, estadual e municipal.

Art. 22 - A expedição do Auto de Regularização independe da quitação de multas que serão cobradas pela Prefeitura em procedimentos próprios.

Parágrafo único - Excetuam-se deste artigo, as multas moratórias e de ofício de natureza tributária, que serão cobradas nos termos da legislação em vigor.

Art. 23 - As edificações de que trata esta lei, enquanto seus processos de regularização estiverem em andamento, não serão passíveis de sanção em decorrência de irregularidades nos termos ora fixados ou por falta do Auto de Licença de Funcionamento.

Parágrafo único - Para as edificações que necessitem do Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR serão aplicadas as disposições previstas no artigo 24.

Art. 24 - O prazo para protocolamento acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta lei, a contar da data da publicação do decreto de regulamentação, prorrogáveis por até 60 (sessenta) dias, a critério do Executivo.

Parágrafo único - Nos casos previstos no artigo 21, o prazo para protocolamento será de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação do decreto de regulamentação, prorrogáveis por até 180 (cento e oitenta) dias, a critério do Executivo.

Art. 25 - Os processos de que trata esta lei serão considerados especiais, nos termos do inciso I do artigo 6º da Lei nº 8.777, de 14 de setembro de 1978 e do inciso II do artigo 11.228, de 26 de junho de 1992, no que não for conflitante com o ora estabelecido.

§ 1º - As instâncias administrativas adotadas, de acordo com as competências, para apreciação dos pedidos de que trata esta lei são as seguintes:

- a) Supervisor ou Diretor de Divisão;
- b) Coordenador de Planejamento e Desenvolvimento Urbano ou Diretor de Departamento;
- c) Subprefeito ou Secretário;
- d) Prefeito.

§ 2º - O prazo para recurso, nos casos de indeferimento de pedido de regularização, será de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação do despacho no qual e devendo ser notificado o interessado por via postal com aviso de recebimento.

Art. 26 - O Executivo definirá as normas especiais de ordenamento administrativo para os processos de que trata esta lei e as demais necessárias ao seu funcionamento.

Art. 27 - O Executivo fica autorizado a transferir provisoriamente funcionários de outras Secretarias para análise técnica dos processos de que trata esta lei, no prazo de 01 (um ano), prorrogável por igual período, a partir da data da publicação desta lei.

Art. 28 - O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar de sua publicação.

Art. 29 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 30 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 14 de abril de 2003, 450º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPLICY, PREFEITA

LUIZ TARCISIO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos

JOÃO SAYAD, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

ANTONIO DONATO MADORMO, Secretário Municipal das Subprefeituras

LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

JORGE WILHEIM, Secretário Municipal de Planejamento Urbano

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 14 de abril de 2003.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal



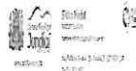
Fábio Nadal

PROCURADOR GERAL

fabiornadal@camara.jundiaisp.gov.br

Rua Barão de Jundiaí, 428 - Jundiaí/SP - CEP 13201-010

Tel: (11) 4523-4587



Fabio Nadal.jpg

17 KB

Lei bauru.pdf

121 KB