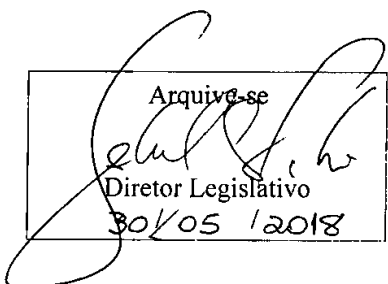
 Câmara Municipal Jundiaí SÃO PAULO	LEI N°. , de / /
	RETIRADO

Processo: 80.217

PROJETO DE LEI N°. 12.502

Autoria: **PREFEITO MUNICIPAL (LUIZ FERNANDO MACHADO)**

Ementa: Permite, em casos de parcelamento do solo em que doação de área para fim institucional tenha sido substituída por pagamento em pecúnia, que este seja convertido em construção de equipamento público.

Arquivado-se

Diretor Legislativo
30/05/2018



PROJETO DE LEI Nº. 12.502

Diretoria Legislativa À Diretoria Financeira; após a Procuradoria Jurídica.	Prazos:	Comissão	Relator
	projetos 20 dias vetos 10 dias orçamentos 20 dias contas 15 dias aprazados 7 dias	20 dias - - - 3 dias	7 dias - - - 3 dias
Diretor 03/04/18	Prazos CJ nº: 560		QUORUM: <u>M 2/3</u>

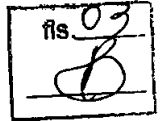
Comissões	Para Relatar:	Voto do Relator:
À CJR. Diretor Legislativo / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <input checked="" type="checkbox"/> CFO <input type="checkbox"/> CDCIS <input type="checkbox"/>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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

OF. GP.L. nº 58/2018

Processo nº 3.361-3/2018



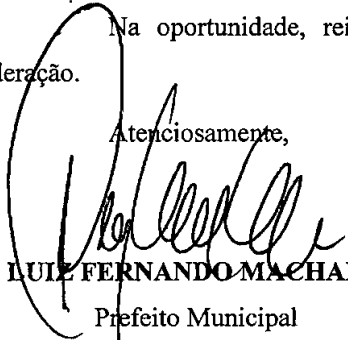
Jundiaí, 28 de março de 2018.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis, o presente Projeto de Lei que tem por finalidade permitir a conversão do pagamento em pecúnia de que trata o art. 99, § 5º, I da Lei nº 7.503, de 2 de julho de 2010, já revogada, em área construída de equipamento público, nos casos de parcelamentos de solo.

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

Atenciosamente,



LUIZ FERNANDO MACHADO
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador GUSTAVO MARTINELLI

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

Nesta

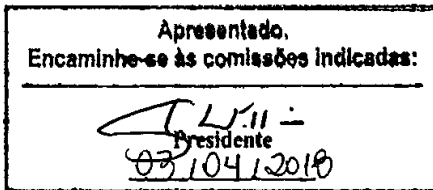
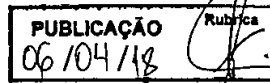
scc.1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP



Processo nº 3.361-3/2018



PROJETO DE LEI Nº 12.502

Art. 1º Os valores em pecúnia correspondentes a projetos de parcelamentos do solo regidos pela Lei nº 7.503, de 2 de julho de 2010, devidos em razão de seu art. 99, §5º, I, poderão ser convertidos em área construída de equipamento público, a critério da Administração.

Parágrafo único. Os valores relativos à pecúnia e à área construída de equipamento público serão calculados com base em parâmetros obtidos por meio de tabelas adotadas nos orçamentos de obras para licitações e em procedimentos oficiais utilizados em desapropriações.

Art. 2º A opção pela conversão de que trata o art. 1º desta Lei será precedida por escolha de projeto compatível com o Plano Plurianual vigente, e deverá ser fundamentada, no mínimo, pelos seguintes elementos:

- I – justificativa da escolha;
- II – avaliação econômica e de vantajosidade para o Poder Público;
- III – estimativa de impacto orçamentário-financeiro, calculada a partir do detalhamento sobre os custos de implantação e de manutenção porventura existentes do equipamento público a ser instalado.

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


LUIZ FERNANDO MACHADO
Prefeito Municipal

scc.1



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente;

Senhores Vereadores:

Submetemos à apreciação dessa Colenda Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei que tem por finalidade permitir a conversão do pagamento em pecúnia de que trata o art. 99, § 5º, I da Lei nº 7.503, de 2 de julho de 2010, já revogada, em área construída de equipamento público, nos casos de parcelamentos de solo regidos por essa Lei.

A conversão pretendida ficará a critério da Administração e deverá atender aos critérios estabelecidos no art. 2º da propositura.

Em relação à competência do Município para legislar sobre o tema, a propositura se enquadra nas matérias previstas no artigo 30, inciso I, da Constituição Federal e no artigo 6º, “caput” da Lei Orgânica de Jundiá e, quanto à iniciativa, a propositura encontra amparo legal no artigo 45 da Lei Orgânica de Jundiá.

A iniciativa se justifica pois, em razão da atual indisponibilidade de recursos financeiros dos cofres públicos, a capacidade de investimentos do Município encontra-se bastante prejudicada, possibilitando, assim, que os devedores de pecúnia por força dos parcelamentos de solo regidos pela Lei nº 7.503, de 2 de julho de 2010, invistam na construção de equipamentos públicos.

Ademais, atualmente essa medida já encontra previsão legal no art. 227 da Lei nº 8.683, de 7 de julho de 2016, que instituiu o novo Plano Diretor do Município, para os casos de parcelamentos disciplinados por essa Lei.

Desta forma, demonstrados os motivos que ensejam o presente Projeto de Lei, estamos convictos de contar com o total apoio dos Nobres Edis, para a sua integral aprovação.


LUIZ FERNANDO MACHADO

Prefeito Municipal

scc.1



fls. 06
P

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO - EXERCÍCIO 2018
VALORES CORRENTES

Art 9º, Inc. XIII, alínea a) das Instruções n.02/2008 (TC-A-40.728/026/07) - Área Municipal - do TCE-SP - (LRF, art 53, inciso III)
Nova Metodologia de cálculo para o Exercício 2018 - Manual dos Demonstrativos Fiscais 8ª Edição da Secretaria do Tesouro Nacional - STN

Versão 02 18
R\$ 1,00

RECEITAS PRIMAARIAS	2017 (R\$ 1,00)	2017 (Estimativa)	2018 (Orçamento)	2018 (Estimativa)	2019 (Orçamento)	2019 (Estimativa)
RECEITAS PRIMÁRIAS CORRENTES (I)	1.689.772.485	1.800.876.025	2.036.921.600	1.975.798.398	2.014.581.314	2.116.930.534
Impostos, Taxas e Contribuições de Melhoria	593.794.730	607.584.845	789.895.000	709.104.533	734.573.222	778.647.615
Contribuições	79.662.494	89.070.293	103.921.700	113.108.354	119.094.090	125.447.159
Receita Previdenciária	55.243.400	68.702.494	78.721.700	85.908.743	92.662.327	97.295.444
Outras Receitas de Contribuições	24.419.094	20.367.799	25.200.000	27.201.611	27.331.763	28.151.715
Receita Patrimonial	16.089.189	39.659.155	30.501.000	19.400.950	19.889.802	20.486.486
Aplicações Financeiras (II)	15.886.126	14.063.796	29.458.000	18.721.894	19.187.702	10.783.333
Outras Receitas Patrimoniais	1.001.064	25.595.368	1.043.000	685.056	702.101	723.164
Transferências Correntes	916.519.760	934.221.629	1.022.817.400	1.033.568.402	1.048.176.810	1.095.344.766
Demais Receitas Correntes	83.106.291	130.140.074	110.086.500	100.612.160	91.947.391	97.004.497
Outras Receitas Financeiras (III)	-	-	-	-	-	-
Receitas Correntes Restantes	83.106.291	130.140.074	110.086.500	100.612.160	91.947.391	97.004.497
RECEITAS PRIMÁRIAS CORRENTES (IV) = (I - II - III)	1.674.084.339	1.786.612.229	2.007.463.600	1.987.078.504	1.995.393.613	2.097.167.201
RECEITAS DE CAPITAL (V)	10.040.756	12.331.401	89.880.100	92.556.695	94.864.659	96.761.337
Operações de Crédito (VI)	494.268	-	54.305.100	78.343.650	80.292.870	81.698.727
Amortização de Empréstimos (VII)	-	-	-	-	-	-
Alienação de Bens	1.013.223	1.182.366	8.000	36.575	42.000	42.840
Receitas de Alienação de Investimentos Temporários (VIII)	-	-	-	-	-	-
Receitas de Alienação de Investimentos Permanentes (IX)	-	1.182.366	-	36.575	42.000	42.840
Outras Aliações de Bens	1.013.223	-	8.000	-	-	-
Transferências de Capital	6.352.888	6.389.463	8.072.000	10.126.050	10.377.990	10.585.550
Convênios	6.352.888	6.389.463	8.072.000	10.126.050	10.377.990	10.585.550
Outras Transferências de Capital	-	-	-	-	-	-
Outras Receitas de Capital	2.180.377	4.759.572	7.295.000	4.050.420	4.151.196	4.234.220
Outras Receitas de Capital Não Primárias (X)	-	-	-	-	-	-
Outras Receitas de Capital Primárias	2.180.377	4.759.572	7.295.000	4.050.420	4.151.196	4.234.220
RECEITAS PRIMÁRIAS DE CAPITAL (XI) = (V - VI - VII - VIII - IX - X)	9.546.488	11.149.035	15.375.000	14.176.470	14.529.186	14.819.770
RECEITAS INTRAORÇAMENTÁRIAS	98.967.011	138.083.261	153.723.800	159.234.190	162.966.074	173.884.801
RECEITA PRIMÁRIA TOTAL (XII) = (I + XI)	1.788.739.496	1.938.959.286	2.190.645.400	2.135.032.588	2.177.547.388	2.290.815.304

DESPESAS PRIMÁRIAS	2017 (R\$ 1,00)	2017 (Estimativa)	2018 (Orçamento)	2018 (Estimativa)	2019 (Orçamento)	2019 (Estimativa)
DESPESAS CORRENTES (XIII)	1.651.652.822	1.627.200.970	1.898.664.100	1.951.100.905	2.010.126.468	2.063.882.912
Pessoal e Encargos Sociais	839.693.636	868.911.020	979.451.200	994.036.872	1.006.082.698	1.036.265.179
Juros e Encargos da Dívida (XIV)	12.153.048	2.548.462	6.101.000	19.317.922	19.410.353	20.186.767
Outras Despesas Correntes	799.705.936	755.741.487	913.111.900	937.746.111	984.633.417	1.007.430.966
DESPESAS PRIMÁRIAS CORRENTES (XV) = (XIII - XIV)	1.639.399.774	1.624.652.508	1.892.563.100	1.931.782.983	1.990.716.115	2.043.896.145
DESPESAS DE CAPITAL (XVI)	51.343.081	15.387.301	164.668.600	94.594.709	56.948.262	98.878.814
Investimentos	38.816.424	11.350.465	138.024.600	74.259.384	76.106.886	77.629.125
Inversões Financeiras	-	-	-	-	-	-
Concessão de Empréstimos e Financiamentos (XVII)	-	-	-	-	-	-
Aquisição de Título de Capital já Integralizado (XVIII)	-	-	-	-	-	-
Aquisição de Título de Crédito (XIX)	-	-	-	-	-	-
Demais Inversões Financeiras	-	-	-	-	-	-
Amortização da Dívida (XX)	14.526.637	4.036.836	26.644.000	20.335.325	20.841.276	21.049.689
DESPESAS PRIMÁRIAS DE CAPITAL (XXI) = (XVI - XVII - XVIII - XIX - XX)	36.816.424	11.350.465	138.024.600	74.259.384	76.106.886	77.629.125
RESERVA DE CONTINGÊNCIA (XXII)	-	-	43.269.000	48.910.676	50.127.593	51.130.144
DESPESAS INTRAORÇAMENTÁRIAS	84.626.634	142.382.968	163.723.800	186.234.190	162.966.074	173.884.801
DESPESA PRIMÁRIA TOTAL (XXIII) = (XV + XXI)	1.724.026.408	1.736.003.013	2.030.586.900	2.006.037.167	2.063.682.541	2.121.720.970

RESULTADO PRIMÁRIO (XXIV) = (XII - XXIII) **64.713.088** **(37.043.727)** **(140.041.500)** **(170.964.579)** **(186.094.953)** **(130.005.666)**

META VALOR DE CANCELAMENTO ORÇAMENTÁRIO (XXV) **10.548.036** **(71.660.118)** **(84.174.125)**

Aumento Permanente da Receita **225.077.336** **(51.585.626)** **38.669.824** **102.064.172**

Ampliação das Despesas **437.853.727** **(18.903.657)** **61.997.650** **55.504.722**

MARFOM DE EXPANSÃO DAS DESPESAS ORÇAMENTÁRIAS DE CAPITAL (XXVI) **(22.910.888)** **(47.322.829)** **(24.888.809)**

VALORES RESULTANTES **0** **0** **0** **0**

VALOR RESULTANTE DA ESTIMATIVA DE IMPACTO

Resultado do impacto (valores inferiores ou iguais a zero implicam em ausência de impacto ou impacto nulo)

Demonstrativo elaborado exclusivamente para o acompanhamento do Processo Administrativo - PA nº 3.361-3/2018-1, no sentido de obter autorização para converter em área construída de equipamento público, o pagamento em penúlia oriundo de projetos de parcelamento de solo regidos pela Lei 7.503/2010.

José Roberto Rizzotti
Coordenador Executivo de Finanças

José Antonio Parimoschi
Gestor da Unidade de Governo e Finanças
Secretário Municipal

Jundiá, 28/03/18

Processo nº 33.710-4/2009

539
proc. 59426



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

LEI N.º 7.503, DE 02 DE JULHO DE 2010

Estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 15 de junho de 2010, PROMULGA a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I
Dos Objetivos

Art. 1º. Em consonância com o Plano Diretor de Jundiaí, são instrumentos da Política Urbana do Município o zoneamento e a definição de critérios de uso e ocupação do solo, atendendo aos seguintes objetivos:

I - promoção de qualidade de vida para a população, por meio de planejamento urbano e rural integrado às políticas públicas;

II - ocupação ordenada da cidade, possibilitando a equilibrada distribuição de habitações, atividades comerciais, industriais e de serviços e ações institucionais no Município;

III - o zoneamento definirá os usos dominantes, mas acolherá projetos urbanos com atividades múltiplas e harmônicas, para favorecer a convivência em vizinhança e propiciar percursos para pedestres e outros meios de locomoção;

IV - hierarquização do sistema viário, atendendo às necessidades da população e do sistema de transporte público;

V - desenvolvimento e recuperação das áreas excluídas da cidade, integrando-as ao espaço urbano ou rural;

VI - preservação da escala da cidade e de seus valores naturais, culturais, paisagísticos, arquitetônicos e arqueológicos;

VII - compatibilização das políticas de incentivo à preservação do patrimônio natural, cultural, arquitetônico e arqueológico;

VIII - participação da comunidade na gestão urbana.

Art. 2º. As disposições desta Lei deverão ser observadas, obrigatoriamente:

I - na concessão de alvarás de construção, regularização, demolição e transformação de

fis. *OB*

(Lei nº 7.503/2010)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ - SP

585
94/26

Seção II

Dos Procedimentos

Subseção I

Das Diretrizes de Divisão de Área, Desdobro e Desmembramento

Art. 97. Nos casos de gleba, o interessado deverá requerer diretrizes apresentando, no ato, os seguintes documentos:

I - requerimento com identificação do interessado, especificação do uso pretendido ou do motivo da solicitação e assinatura do proprietário ou seu representante legal, com apresentação de procuração ou documento equivalente;

II - cópia atualizada da matrícula do registro de imóveis;

III - cópia recente do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU) ou do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR);

IV - croqui da localização do imóvel com indicação dos contornos, de forma a permitir a identificação dos seus limites e a sua localização sobre a planta acrofitogramétrica da cidade ou do Município;

V - levantamento planialtimétrico e cadastral, contendo as indicações dos cursos d'água existentes com as respectivas Áreas de Proteção Ambiental e a hipsometria, ressaltando as declividades mencionadas na legislação federal;

VI - memorial descritivo e justificativa do projeto.

Art. 98. As diretrizes deverão ser expedidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente em processo devidamente instruído, no prazo de 30 (trinta) dias úteis.

Subseção II

Da Aprovação de Divisão de Área, Desdobro, Anexação e ou Desmembramento

Art. 99. Nos projetos de divisão de área, desdobro, anexação ou desmembramento deverá ser requerida ao Município a aprovação, através da Secretaria Municipal de Obras, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, de processo regularmente instruído com os seguintes documentos:

I - cópia da matrícula do registro de imóveis emitida nos últimos 12 (doze) meses;

II - cópia do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU) ou do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR);

III - projeto, em 5 (cinco) vias e uma cópia em arquivo digital, contendo:

a) localização do terreno;

b) áreas resultantes, com as respectivas dimensões e numerações;

(Lei nº 7.503/2010)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

586
9426

c) delimitação de faixas não edificáveis, diretrizes viárias e servidões, se houver, inclusive com as informações agregadas pelo art. 97, inciso V;

d) locação das edificações existentes;

e) descrição perimétrica das áreas resultantes e intermediárias;

f) divisas amarradas nas coordenadas e altitudes da base cartográfica municipal.

§ 1º. Os lotes oriundos de loteamentos devidamente aprovados pelo Município estão dispensados da amarração das divisas nas coordenadas e altitudes da base cartográfica municipal.

§ 2º. As divisões de áreas oriundas de glebas deverão ser precedidas do requerimento de diretrizes na forma estabelecida para o loteamento.

§ 3º. Nas divisões de áreas oriundas de glebas inseridas na macrozona urbana, deverão ser destinados 10% (dez por cento) da área parcelada para área livre de uso público e 5% (cinco por cento) para área institucional.

§ 4º. As áreas públicas deverão ser doadas ao Município sem ônus aos cofres públicos no ato do registro do parcelamento, bem como estarem devidamente identificadas e acompanhadas do respectivo memorial descritivo.

§ 5º. O interessado poderá requerer, quando da solicitação de diretrizes, a substituição dos 5% (cinco por cento) a serem destinados para área institucional, desde que haja o interesse do Município, pelas formas dispostas abaixo:

I - pagamento em pecúnia, cujo valor será calculado com base no metro quadrado local quando da aprovação do loteamento, a ser revertido em obras de infra-estrutura urbana, avaliadas e coordenadas pela Secretaria Municipal de Obras;

II - doação de área diversa da parcelada com valor proporcional ao da área institucional correspondente em metros quadrados.

Art. 100. A aprovação será formalizada através de certidão oficial vinculada à planta aprovada devidamente carimbada e assinada pelo responsável técnico municipal.

Art. 101. As certidões e plantas deverão ser levadas ao registro de imóveis no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação, podendo ser revalidadas por igual período.

Parágrafo único. A revalidação somente poderá ser expedida se ficar comprovado, através de documento público, o impedimento do registro na vigência da certidão.

Subseção III
Fracionamento

Art. 102. O fracionamento provocado pelo Município deverá ser executado a ônus do erário público, devendo ser apresentado ao proprietário ou seu representante legal o registro dos remanescentes no prazo de 180 (cento e oitenta) dias úteis.

MOD. 3



Câmara Municipal de Jundiá

Estado de São Paulo

(Compilação da Lei nº 7.858/2012 – pág. 78)

§ 2º O autuado será notificado da decisão por via postal, podendo apresentar recurso, sem efeito suspensivo, no prazo de 10 (dez) dias, a contar da data de recebimento da notificação.

§ 3º O recurso mencionado no parágrafo anterior será apreciado no prazo de 15 (quinze) dias, esgotando a esfera administrativa.

§ 4º A multa diária será fixada entre 1 (um) e 50 (cinquenta) UFMJ (unidade fiscal do Município de Jundiá) devendo ser aplicada nos casos de descumprimento das sanções previstas nos incisos II, III e IV deste artigo, na forma estabelecida em regulamento.

Art. 152. Os procedimentos de fiscalização e aplicação de penalidades previstos neste Capítulo serão regulamentados pelo Poder Executivo no prazo de 90 (noventa) dias da data de publicação desta Lei.

CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 153. Os processos protocolados perante o Município até a data de início de vigência desta norma serão analisados com base na legislação anterior, desde que mantido o pedido original.

Parágrafo único. As disposições desta Lei somente poderão ser aplicadas aos processos em trâmite na data de início de sua vigência, mediante pedido do interessado, devendo neste caso atender à presente lei na sua integralidade, independentemente das normas vigentes na época do protocolo do pedido.

Art. 154. Os processos referentes à certidão de uso do solo, diretrizes e pré-análise que necessitarem de complemento de informações ou não forem retirados no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, serão encaminhados para o arquivo geral.

Art. 155. A presente lei deverá ser revisada num prazo máximo de 5 (cinco) anos.

Art. 156. Esta lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias após a data de sua publicação.

Art. 157. Fica revogada a Lei nº 7.503, de 2 de julho de 2010.

MIGUEL HADDAD

Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP
(Lei n.º 8.683/2016 - fls. 88)

Art. 226. Até 20% (vinte por cento) da área destinada à ALUP poderão ter o valor equivalente convertido em área construída de equipamento público comunitário ou sistema de lazer em qualquer área pública da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, a critério do órgão municipal competente no momento da análise das diretrizes.

Parágrafo único. Os valores tratados no "caput" deste artigo serão calculados com base nos parâmetros oficiais municipais adotados nos procedimentos licitatórios e de desapropriação.

Art. 227. Até 100% (cem por cento) da área destinada à AEUC poderão ter o valor equivalente convertido para pagamento em pecúnia ao FMDT ou em área construída de equipamento público comunitário na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, a critério do órgão municipal competente no momento da análise das diretrizes.

§ 1º Os valores tratados no "caput" deste artigo serão calculados com base nos parâmetros oficiais municipais adotados nos procedimentos licitatórios e de desapropriação.

§ 2º O benefício disposto no "caput" deverá ser definido no momento da análise das diretrizes e o seu aceite ficará a critério do órgão municipal competente.

§ 3º Na hipótese de destinação de AEUC em área construída, o órgão municipal competente manifestar-se-á acerca dos tipos de equipamentos necessários na região em que se localiza o imóvel, bem como sobre a eventual necessidade de destinação de área de terreno combinada com a área construída.

Art. 228. Para as áreas demarcadas como Zona Especial de Proteção Ambiental será exigida doação de área pública, sem quaisquer ônus para o Município, na forma do Quadro 2A do Anexo II desta Lei, nos casos em que houver mudança de uso.

Art. 229. As ALUPs deverão atender às seguintes disposições:

I - ter frente mínima de 10m (dez metros) para a via pública oficial de circulação, sendo que, quando fizerem frente para via estrutural, deverão possuir frente mínima de 20m (vinte metros);

II - as ALUPs deverão estar situadas em área com declividade de até 30% (trinta por cento);

III - poderá ser aceita no computo das áreas verdes integrantes da ALUPs, área com mata nativa, em estágio médio ou avançado, em terrenos com declividade acima de 30%, no momento da pré-análise;

IV - os lagos não serão considerados isoladamente no cômputo da ALUP;

[Handwritten signature]



DIRETORIA FINANCEIRA

PARECER Nº 0015/2018

Vem a esta Diretoria, para análise e parecer, o Projeto de Lei n. 12.502, de autoria do Executivo, que permite, em casos de parcelamento do solo em que doação de área para fim institucional tenha sido substituída por pagamento em pecúnia, que este seja convertido em construção de equipamento público.

A propositura, em questão, tem como objetivo promover aos devedores de pecúnia por força dos parcelamentos de solo regidos pela Lei nº 7.503, de 2 de julho de 2010, invistam na construção de equipamentos públicos, já que a capacidade de investimentos do município encontra-se prejudicada pela atual indisponibilidade de recursos financeiros aos cofres públicos.

Às fls. 06 encontramos a Estimativa do Impacto Financeiro que nos mostra um impacto nulo com a presente ação. A título de esclarecimento, apontamos que existe previsão de resultado primário negativo para o presente exercício, levando-se em conta o atual quadro econômico nacional.

Segue apto à tramitação..

Este é o nosso parecer, s. m. e.

Jundiaí, 03 de abril de 2018.


ADRIANA JOAQUIM DE JESUS RICARDO

Diretora Financeira


ANDRÉA A A SALLES VIEIRA

Assessor de Serviços Técnicos



PROCURADORIA JURÍDICA

DESPACHO Nº 100

PROJETO DE LEI Nº 12.502

PROCESSO Nº 80.217

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL (LUIZ FERNANDO MACHADO)**, o presente projeto de lei permite, em casos de parcelamento do solo em que doação de área para fim institucional tenha sido substituída por pagamento em pecúnia, que este seja convertido em construção de equipamento público.

Locus para inserção da alteração legislativa pretendida. Inteligência da lei complementar federal nº 95. Da legística.

O tema tratado no presente projeto de lei está inserto no artigo 227, do Plano Diretor do Município. Logo, entendemos que a regulação possa ser inserida no referido *codex*, de forma se evitar a criação de legislação esparsa.

Destarte, a regulação do tema pode ser feita por meio de alteração do Plano Diretor – Lei 8.683/2016 – com acréscimos ao art. 227, com redação que contemple a necessária adaptação do texto proposto neste projeto, e que também teça minúcias sobre a fundamentação dos elementos relacionados no projetado art. 2º. Aliás o mecanismo que se pretende adotar deve figurar no âmbito do novo Plano Diretor, e não em diploma legal extravagante, posto que, conforme já mencionamos, o art. 227 contempla essa temática. O que se nos parece inconcebível é buscar a alteração de norma legal extirpada do nosso ordenamento jurídico vigente.

E mais, não há critério objetivo estabelecido na lei para se promover a conversão do valor pecuniário em área construída de equipamento público. O projeto fala, genericamente, em *“adoção de orçamentos de obras para licitações e em procedimentos oficiais utilizados em desapropriações”*

Este subjetivismo não se coaduna com o regime de direito público e com os princípios que regem a Administração Pública. Noutro giro, o projeto deve trazer um critério claro e objetivo para a pretendida conversão.



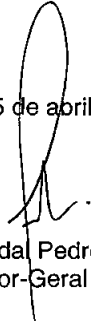
Assim, antes de esta Consultoria exarar parecer acerca do presente projeto de lei, em caráter preliminar requer à Presidência da Casa que remeta expediente ao Chefe do Executivo dando-lhe ciência deste estudo preliminar, e encaminhar à Casa as suas justificativas.

Procuradoria para análise e parecer.

Com a resposta, retornem os autos a esta

Jundiaí, 5 de abril de 2018.

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira
Procurador Jurídico


Fábio Nadal Pedro
Procurador-Geral



OF. PR/DL 546/2018

Em 05 de abril de 2018.

Exmº Sr.
LUIZ FERNANDO MACHADO
Prefeito Municipal
JUNDIAÍ

Sirvo-me do presente para solicitar a V. Exª o envio de justificativas relativas ao Projeto de Lei nº 12.502, de sua autoria, que *“permite, em casos de parcelamento do solo em que doação de área para fim institucional tenha sido substituída por pagamento em pecúnia, que este seja convertido em construção de equipamento público”*, requeridas pela Procuradoria Jurídica desta Casa, em seu Despacho nº 100 (cópia anexa), necessárias para a adequada instrução da propositura.

No aguardo do costumeiro pronto atendimento de V. Exª, despeço-me cordialmente.

GUSTAVO MARTINELLI
Presidente

Recebi.	
Ass.:	
Nome: <i>Física</i>	
Identidade:	
Em 09/04/18	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

Ofício GP.L nº 079/2018

Ref. Ofício PR/DL 546/2018

fls. 16

Câmara Municipal de Jundiaí
Protocolo Geral nº 80333/2018
Data: 17/04/2018 Horário: 17:31
Administrativo -

Jundiaí, 16 de abril de 2018.

Junte-se
À Diretoria Jurídica.
PRESIDENTE
18/04/2018

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Vimos, pelo presente, em atenção ao que consta do Despacho nº 100 da Procuradoria Jurídica dessa E. Edilidade, relativamente ao Projeto de Lei nº 12.502, que tem por finalidade permitir a conversão do pagamento em pecúnia de que trata o art. 99, 5º, I, da Lei nº 7.503, de 2 de julho de 2010, em área construída de equipamento público, nos casos de parcelamento do solo regidos por essa Lei, prestar os seguintes esclarecimentos:

Nota-se que de acordo com o entendimento da Ilustre Procuradoria Jurídica daquela E. Edilidade, o tema tratado no presente projeto de lei está inserido no art. 227 do Plano Diretor vigente – Lei nº 8.683, de 7 de julho de 2016 e, portanto, a pretensão deve ser levada a efeito por meio de alteração do referido dispositivo, sendo inconcebível buscar-se a alteração de norma legal já extirpada do ordenamento jurídico em vigor.

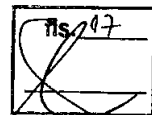
Ainda, entendem os Nobres Procuradores que não há critério objetivo estabelecido na lei para se promover a conversão do valor pecuniário em área construída de equipamento público, havendo necessidade de se estabelecer critério claro e objetivo para a pretendida conversão.

Acerca do assunto, esclarecemos, inicialmente, que a pretensão não envolve a alteração do atual Plano Diretor, que por sua vez, já permite a referida conversão. O que se pretende é possibilitar essa conversão para os casos de parcelamento de solo regidos pela Lei nº 7.503, de 2010, de modo a possibilitar que os devedores de pecúnia por força de parcelamento de solo em trâmite, protocolados na égide dessa Lei, também possam investir na construção de equipamentos públicos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

(Ofício GP.L nº 079/2018 – Processo nº 3.361-3/2018 - Ref. Ofício PR/DL 546/2018 – fls. 2)



Com referência aos critérios utilizados, informamos que a apuração do valor da pecúnia já é realizada com base nos procedimentos oficiais utilizados pelo Município para avaliar as áreas que são desapropriadas e consistem na elaboração, por profissional habilitado, de Laudo Técnico amparado em pesquisa de valores de imóveis no mercado e critérios definidos na literatura pertinente, em especial nas publicações do IBAPE – Instituto Brasileiro de Pesquisa e Avaliações.

A conversão do valor pecuniário em área construída de equipamentos públicos ocorre com a avaliação do custo da edificação e de todos os serviços externos necessários, tais como muros, calçadas, plantio de grama, etc., e com o uso das tabelas empregadas pela Prefeitura para a elaboração dos orçamentos de obras semelhantes, que incluem publicações do SINAPI, da Editora PINI e da Prefeitura de São Paulo.

Ainda, havendo necessidade de referência específica de uma tabela, poderão ser adotadas, exclusivamente para a área de edificação, as tabelas do SINAPI ou os Custos Unitários Básicos CUB's, publicados pelo SINDUSCON para cada tipo e padrão de construção.

Assim, prestados os esclarecimentos pertinentes, entendemos que nada obsta o regular prosseguimento do projeto de lei em análise.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


LUÍZ FERNANDO MACHADO

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador GUSTAVO MARTINELLI

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

NESTA



PROCURADORIA JURÍDICA

PARECER Nº 560

PROJETO DE LEI Nº 12.502

PROCESSO Nº 80.217

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL (LUIZ FERNANDO MACHADO)**, o presente projeto de lei permite, em casos de parcelamento do solo em que doação de área para fins institucional tenha sido substituída por pagamento em pecúnia, que este seja convertido em construção de equipamento público.

A proposta encontra sua justificativa às fls. 05, e vem instruída: 1) com a planilha de Estimativa do Impacto Orçamentário Financeiro (fls. 06); 2) lei a que se reporta (fls. 07/11); 3) análise da Diretoria Financeira (fls. 12) e 4) despacho desta Procuradoria com a respectiva resposta do Executivo (fls. 13/17).

A Diretoria Financeira, órgão técnico que detém a competência exclusiva de se pronunciar sobre matérias de cunho contábil e financeiro do Legislativo, informa através de seu Parecer nº 0015/2018, em apertada síntese, que a Estimativa do Impacto Financeiro (fls. 06) indica impacto nulo com a presente ação, e previsão de resultado primário negativo neste exercício financeiro, considerando o atual quadro econômico nacional. Conclui que o projeto segue apto à tramitação. Ressalte-se que o parecer financeiro foi subscrito pela Diretora Financeira e por Assessor de Serviços Técnicos, pessoas eminentemente técnicas do órgão, em cuja fundamentação se respalda esta Consultoria Jurídica, posto que matéria financeira e contábil não pertence ao seu âmbito de competência. Assim, nossa manifestação jurídica leva em consideração a presunção de verdade contábil-financeira exarada por quem de direito.

É o relatório.

PARECER:

PRELIMINARMENTE:

Em caráter preliminar reportamo-nos ao Despacho nº 100 deste órgão técnico, encartado às fls. 13/14, para reiterá-lo em seus termos.

Intenta o Executivo se valer de lei revogada – Lei 7.503/2010, que estabelece novos critérios para zoneamento e ocupação do solo, e que se encontrava situada no âmbito do Plano Diretor – para disciplinar e/ou contemplar questão concreta surgida na atualidade.

[Handwritten signatures]



Evidente que a norma revogada já produziu seus efeitos e pode ser aplicada tão somente para as questões a ela afetas que por ventura ainda tramitem, na condição de processo administrativo, no setor próprio do Executivo. Porém, repita-se, não poderá alcançar casos futuros. As questões correlatas atuais devem ser reguladas pelo Plano Diretor – Lei 8.683/2016 -, cujo art. 227 traz essa previsão legal¹, conforme menciona o Alcaide em sua justificativa.

A via adequada, portanto, passa pela alteração do referido dispositivo, segundo orienta a legislação.

Outrossim, o projeto não estampa critério claro e objetivo para alcançar a pretensão de conversão em pecúnia de área construída (ausência de critérios e parâmetros concretos, precisos, previamente estipulados na propositura, que afastem quaisquer subjetivismos quando da análise da conversão em pecúnia).

Posto isso, **consideramos o projeto eivado de vício de ilegalidade** (lesão aos artigos 7º, inciso III e 11, da LC 95).

Da análise orgânico-formal do projeto.

Atento ao consignado em preliminar e caso assim não entendam Vossas Excelências, temos a apontar que o presente projeto de lei, no que concerne tão somente ao aspecto legislativo formal, está revestido da condição de legalidade quanto à competência (art. 6º "caput" e incisos VII e VIII), e quanto à iniciativa, que na questão concreta em tela é privativa (art. 46, IV), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica de Jundiaí.

A matéria é de natureza legislativa, da órbita do Plano Diretor, que a Carta de Jundiaí - inc. I do § 1º do art. 44 – inclui no rol de lei ordinária que exige, para sua aprovação quorum qualificado de 2/3 (dois terços).

Este órgão técnico vem orientando no sentido da necessidade da realização de audiência pública para debater matérias afetas ao Plano Diretor, inclusive para a manifestação das entidades e órgãos governamentais e não-governamentais, bem como dos Conselhos, Comissões e Associações de Moradores, dando-se ampla publicidade da mesma e ofertando subsídios para a sua realização.

Outrossim, cabe alertar que o Tribunal de Justiça de São Paulo vem julgando procedente **ações diretas de inconstitucionalidade** de leis que foram editadas à míngua de estudos técnicos (por exemplo, ADIn nº 66.667-0/6, Rel. Des. DANTE BUSANA, ADIn nº 48.421-0/2 Rel. Des. CUBA DOS SANTOS, ADIn nº 47.198-0/6, Rel. Des. LUIS DE MACEDO, ADIn nº 24.919-0/0, Rel. Des. BUENO MAGANO). **Entendemos, por isso, que o projeto de lei deva ser submetido a**

¹ Diz o artigo 7º, Inciso III, da LC n. 95: "Art. 7º O primeiro artigo do texto indicará o objeto da lei e o respectivo âmbito de aplicação, observados os seguintes princípios: (...) IV - o mesmo assunto não poderá ser disciplinado por mais de uma lei, exceto quando a subsequente se destine a complementar lei considerada básica, vinculando-se a esta por remissão expressa. (...)"



Câmara Municipal
Jundiaí
SÃO PAULO

fls.	20
proc.	100

audiência pública, buscando auferir critérios técnicos e debates que possam justificar/aprimorar a pretensão.

Desta forma, reiteramos a convicção no sentido de que, sob o espectro enfocado orgânico-formal, a proposta reúna condições de legalidade quanto a iniciativa e à competência, porém **sob o nosso visto, o projeto é ilegal em face da motivação apresentada**. Sobre o mérito, manifestar-se-á o Soberano Plenário.

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

QUORUM: maioria de 2/3 (dois terços) da Câmara (parágrafo único do art. 43, L.O.M.).

É o parecer.

S.m.e.

Jundiaí, 19 de abril de 2018.

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira
Procurador Jurídico

Tailana R. M. Turchete
Tailana R. M. Turchete
Estagiária de Direito

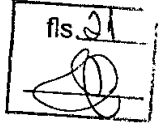
Fábio Nadal Pedro
Procurador Jurídico

Júlia Arruda
Júlia Arruda
Estagiária de Direito

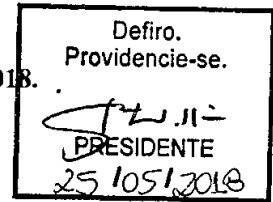


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

OF. GP.L. nº 122/2018



Jundiá, 22 de maio de 2018.



Excelentíssimo Senhor Presidente:

Tem o presente a finalidade de solicitar a Vossa Excelência a retirada do **Projeto de Lei nº 12.502**, de nossa autoria, que *“permite, em casos de parcelamento do solo em que doação de área para fins institucional tenha sido substituída por pagamento em pecúnia, que este seja convertido em construção de equipamento público”*.

Tal pedido tem por objetivo a revisão da matéria por parte dos órgãos técnicos competentes.

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

Atenciosamente,


LUIZ FERNANDO MACHADO

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador GUSTAVO MARTINELLI

Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

N E S T A

scc.1



Of. PR/DL 614/2018

Proc. nº 80.217

Jundiaí, em 25 de maio de 2018

Exmo. Sr.

LUIZ FERNANDO MACHADO

DD. Prefeito Municipal

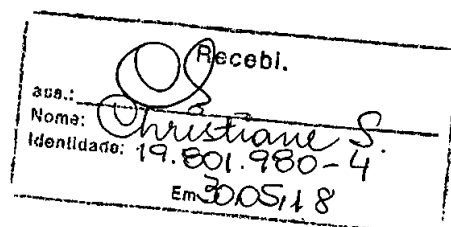
JUNDIAÍ

Em atenção ao seu Ofício GP.L nº 122/2018, comunicamos a V. Exª que o Projeto de Lei nº 12.502, de sua autoria, que permite, em casos de parcelamento do solo em que doação de área para fim institucional tenha sido substituída por pagamento em pecúnia, que este seja convertido em construção de equipamento público, foi retirado, conforme sua solicitação.

Apresento, na oportunidade, respeitosas saudações.

Atenciosamente,

GUSTAVO MARTINELLI
Presidente



PROJETO DE LEI Nº. 12.502

Juntadas:

fls. 02/11 em 03/04/18 ~~fl.~~
fls. 12 em 03/04/2018 ~~ap.~~; fls. 13/14 em 05/04/18
fls. 15 em 09/04/18 ~~fl.~~; fls. 16/17 em 12.04.18
fls. 18/20 em 19/04/2018 ~~fl.~~; fls. 21/22 em
20/05/18 ~~fl.~~;

Observações: