



Câmara Municipal  
**Jundiaí**  
SÃO PAULO

LEI Nº. 9.002 , de 18/07/2018

Processo: 80.687

### PROJETO DE LEI Nº. 12.552

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.

Arquive-se

  
Diretor Legislativo

20/07/2018



**PROJETO DE LEI Nº. 12.552**

<b>Diretoria Legislativa</b> À Diretoria Financeira; após, à Procuradoria Jurídica.	<b>Prazos:</b>	<b>Comissão</b>	<b>Relator</b>
	projetos vetos orçamentos contas aprazados	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
Diretor 04/10/18	Parcer. CJ n.º: 676		<b>QUORUM:</b> 12/13

Comissões	Para Relatar:	Voto do Relator:
À CJR.  Diretor Legislativo 10/10/18	<input checked="" type="checkbox"/> avoco  Presidente 10/10/18	<input checked="" 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 type="checkbox"/> COPUMA <input type="checkbox"/> Outras:  Relator 10/10/18
A CFO  Diretor Legislativo 10/10/18	<input type="checkbox"/> avoco  Presidente 10/10/18	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário  Relator 10/10/18
A COPUMA  Diretor Legislativo 10/10/18	<input checked="" type="checkbox"/> avoco  Presidente 10/10/18	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário  Relator 10/10/18
À _____  Diretor Legislativo / /	<input type="checkbox"/> avoco  Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário  Relator / /
À _____  Diretor Legislativo / /	<input type="checkbox"/> avoco  Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário  Relator / /



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls. 03  
*(Handwritten mark)*

OF. GP.L. n° 136/2018

Processo n° 15.288-4/2018

Câmara Municipal de Jundiaí  
  
Protocolo Geral n° 80687/2018  
Data: 07/06/2018 Horário: 15:16  
Legislativo -

Jundiaí, 05 de junho de 2018.

**Excelentíssimo Senhor Presidente:**

Permitimo-nos encaminhar à esclarecida 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 n° 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.

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

fis. 04

Processo nº 15.288-4/2018

PUBLICAÇÃO Rubrica  
15/06/18

Apresentado.  
Encaminhe-se às comissões indicadas:  
  
  
Presidente  
15/06/2018

APROVADO  
  
Presidente  
17/07/2018

PROJETO DE LEI Nº 12.552

**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.

**Art. 2º** A conversão de que trata o art. 1º desta Lei será precedida por escolha de projeto compatível com a Lei nº 8.862, de 16 de novembro de 2017 – PPA 2018/2021, e observará os critérios estabelecidos no art. 227 da Lei nº 8.683, de 07 de julho de 2016.

**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 parâmetros estabelecidos no art. 227 da Lei nº 8.683, de 07 de julho de 2016, que instituiu o novo Plano Diretor do Município, que autoriza tal conversão nos casos de parcelamento de solo disciplinados por esta Lei.

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 Jundiaí e, quanto à iniciativa, a propositura encontra amparo legal no artigo 45 da Lei Orgânica de Jundiaí.

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.

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  
70

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO - EXERCÍCIO 2018  
VALORES CORRENTES

Art. 9º, inc. XIII, alínea a) das Instruções n.02/2008 (TC-A-40 728/028/07) - 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 03\_18  
R\$ 1,00

	2017 Estimativa	2017 Atualizado	2017 Atualizado	2017 Atualizado	2018 Estimativa	2018 Atualizado
<b>RECEITAS PRIMÁRIAS CORRENTES (I)</b>	<b>1.689.772.465</b>	<b>1.800.876.025</b>	<b>2.036.921.600</b>	<b>2.127.341.512</b>	<b>2.268.685.144</b>	<b>2.432.082.379</b>
Impostos, Taxas e Contribuições de Melhoria	593.794.730	607.584.845	769.595.000	757.732.133	803.878.020	856.934.356
Contribuições	79.662.494	89.070.293	103.921.700	113.262.511	124.405.777	136.299.616
<i>Receita Previdenciária</i>	55.243.400	68.702.494	78.721.700	89.411.408	99.112.751	109.337.238
<i>Outras Receitas de Contribuições</i>	24.419.094	20.367.799	25.200.000	23.841.102	25.293.026	26.962.377
Receta Patrimonial	16.889.189	39.659.185	30.501.000	17.307.462	17.653.612	18.270.639
<i>Aplicações Financeiras (II)</i>	15.688.128	14.063.796	29.458.000	16.244.549	16.589.440	17.148.574
<i>Outras Receitas Patrimoniais</i>	1.001.064	25.595.388	1.043.000	1.062.913	1.064.171	1.122.065
Transferências Correntes	916.519.760	934.221.829	1.022.817.400	1.118.545.148	1.197.793.393	1.291.256.031
Demais Receitas Correntes	83.106.291	130.140.074	110.086.500	122.504.257	124.954.342	129.321.737
<i>Outras Receitas Financeiras (III)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Receitas Correntes Restantes</i>	83.106.291	130.140.074	110.086.500	122.504.257	124.954.342	129.321.737
<b>RECEITAS PRIMÁRIAS CORRENTES (IV) = (I - II - III)</b>	<b>1.674.084.339</b>	<b>1.786.612.229</b>	<b>2.007.463.600</b>	<b>2.111.096.963</b>	<b>2.252.115.704</b>	<b>2.414.933.805</b>
<b>RECEITAS DE CAPITAL (V)</b>	<b>10.040.766</b>	<b>12.331.401</b>	<b>68.680.100</b>	<b>36.175.214</b>	<b>32.301.877</b>	<b>29.594.913</b>
Operações de Crédito (VI)	494.268	-	54.305.100	22.880.000	18.720.000	15.675.000
Amortização de Empréstimos (VII)	-	-	-	-	-	-
Alienação de Bens	1.013.223	1.182.366	8.000	520.000	530.400	543.609
<i>Receitas de Alienação de Investimentos Temporários (VIII)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Receitas de Alienação de Investimentos Permanentes (IX)</i>	-	1.182.366	-	520.000	530.400	543.609
<i>Outras Alienações de Bens</i>	1.013.223	-	8.000	-	-	-
Transferências de Capital	6.352.888	6.389.463	8.072.000	8.562.778	8.734.033	8.951.544
<i>Convênios</i>	6.352.888	6.389.463	8.072.000	8.562.778	8.734.033	8.951.544
<i>Outras Transferências de Capital</i>	-	-	-	-	-	-
Outras Receitas de Capital	2.180.377	4.759.572	7.295.000	4.212.437	4.317.244	4.424.760
<i>Outras Receitas de Capital Não Primárias (X)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Outras Receitas de Capital Primárias</i>	2.180.377	4.759.572	7.295.000	4.212.437	4.317.244	4.424.760
<b>RECEITAS PRIMÁRIAS DE CAPITAL (XI) = (V - VI - VII - VIII - IX - X)</b>	<b>9.546.488</b>	<b>11.149.035</b>	<b>15.375.000</b>	<b>12.778.214</b>	<b>13.051.277</b>	<b>13.376.304</b>
<b>RECEITAS INTRAORÇAMENTÁRIAS</b>	<b>96.987.811</b>	<b>138.993.261</b>	<b>153.723.800</b>	<b>184.683.688</b>	<b>189.484.717</b>	<b>181.709.817</b>

	2017 Estimativa	2017 Atualizado	2017 Atualizado	2017 Atualizado	2018 Estimativa	2018 Atualizado
<b>DESPESAS CORRENTES (XIII)</b>	<b>1.651.552.822</b>	<b>1.827.200.970</b>	<b>1.898.664.100</b>	<b>2.034.146.229</b>	<b>2.132.249.774</b>	<b>2.267.701.681</b>
Pessoal e Encargos Sociais	839.693.838	866.911.020	979.451.200	1.054.281.272	1.101.723.929	1.195.599.081
Juros e Encargos da Dívida (XIV)	12.153.048	2.548.462	6.101.000	15.111.200	17.534.400	19.050.350
Outras Despesas Correntes	799.705.936	755.741.487	913.111.900	964.753.757	1.012.991.445	1.083.052.251
<b>DESPESAS PRIMÁRIAS CORRENTES (XV) = (XIII - XIV)</b>	<b>1.639.399.774</b>	<b>1.824.652.508</b>	<b>1.892.563.100</b>	<b>2.019.035.029</b>	<b>2.114.715.374</b>	<b>2.248.651.331</b>
<b>DESPESAS DE CAPITAL (XVI)</b>	<b>51.343.061</b>	<b>16.387.301</b>	<b>164.866.600</b>	<b>77.576.498</b>	<b>111.745.047</b>	<b>131.714.811</b>
Investimentos	38.816.424	11.350.465	138.024.600	56.429.759	90.070.120	109.717.586
<i>Inversões Financeiras</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Concessão de Empréstimos e Financiamentos (XVII)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Aquisição de Título de Capital já Integralizado (XVIII)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Aquisição de Título de Crédito (XIX)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Demais Inversões Financeiras</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Amortização da Dívida (XX)</i>	14.526.637	4.036.838	26.844.000	21.148.738	21.874.927	21.096.825
<b>DESPESAS PRIMÁRIAS DE CAPITAL (XXI) = (XVI - XVII - XVIII - XIX - XX)</b>	<b>36.816.424</b>	<b>11.350.465</b>	<b>138.024.600</b>	<b>56.429.759</b>	<b>90.070.120</b>	<b>109.717.586</b>
<b>RESERVA DE CONTINGÊNCIA (XXII)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>43.289.000</b>	<b>51.782.000</b>	<b>66.992.000</b>	<b>82.261.100</b>
<b>DESPESAS INTRAORÇAMENTÁRIAS</b>	<b>84.826.634</b>	<b>142.382.968</b>	<b>153.723.800</b>	<b>184.683.688</b>	<b>189.484.717</b>	<b>181.709.817</b>

	10.548.036	(71.860.118)	(64.174.125)			
<b>Aumento Permanente da Receita</b>			225.077.338	101.033.577	141.294.804	163.143.128
<b>Ampliação das Despesas</b>			437.853.727	53.400.088	134.520.705	158.652.624

VALOR RESULTANTE DA ESTIMATIVA DE IMPACTO

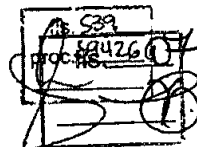
Resultado do impacto (valores inferiores ou iguais a zero implicam em ausência de impacto ou impacto nulo)

Demonstrativo elaborado exclusivamente para o acompanhamento do Processo Administrativo - PA nº 15.268-4/2018-1, no sentido de obter autorização para converter em área construída de equipamento público, os valores devidos em pecúnia correspondentes projetos de parcelamento de solo regidos pela Lei 7.503/2010.

Jundiá, 25/05/18

José Roberto Rizzotti  
Coordenador Executivo de Finanças

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



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

uso;

MOD. 3



(Lei nº 7.503/2010)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ - SP

585  
9426

fls. 03

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 aerofotogramétrica 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;





fls. 00  
586  
59426

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 de 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.

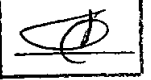
Art. 101. As certidões e plantas deverão ser levadas ao registro de imóveis no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação, podendo ser revalidadas por igual período.

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.



**LEI N.º 8.862, DE 16 DE NOVEMBRO DE 2017**

Institui o Plano Plurianual (PPA) 2018/2021, o Plano de Metas de Governo e as Metas e Prioridades de 2018.

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 14 de novembro de 2017, **PROMULGA** a seguinte Lei:-

**Art. 1º.** Esta Lei estabelece, nos termos do art. 165, §1º., da Constituição Federal e art. 128, inciso I da Lei Orgânica do Município, o Plano Plurianual (PPA) do Município para o quadriênio 2018-2021, compreendendo a atuação de todos os órgãos da Administração Direta e Indireta, inclusive da Câmara Municipal, no qual são definidas as diretrizes, os objetivos e as metas da administração pública municipal para as despesas de capital e outras delas decorrentes e para as relativas aos programas de duração continuada, na forma dos anexos I a V.

**Parágrafo único.** Em conformidade com o disposto no §7º. do art. 165 da Constituição Federal, os programas e ações das empresas de caráter não dependente, nas quais o Município detém o controle acionário, contemplam somente os seus investimentos.

**Art. 2º.** Os programas a que se refere o artigo 1º. desta Lei constituem o elemento de integração entre os objetivos do Plano Plurianual, as prioridades e metas fixadas nas leis de diretrizes orçamentárias e as programações estabelecidas nos orçamentos anuais correspondentes abrangidos por esta Lei.

**Parágrafo único.** As codificações dos programas a que se refere o “caput” deste artigo serão observadas nas leis de diretrizes orçamentárias, nas leis orçamentárias anuais e nas leis que as modifiquem.

**Art. 3º.** São estabelecidas para o quadriênio 2018-2021 as seguintes diretrizes norteadoras da execução dos programas e ações a cargo dos órgãos municipais:

**I - Jundiaí Saudável:** acesso à saúde, atividade física e lazer com qualidade nos serviços prestados e no atendimento à população, visando uma sociedade saudável e ativa fisicamente, com maior qualidade de vida e longevidade;

**II - Jundiaí Sustentável:** desenvolvimento econômico com eficiência no uso sustentável dos recursos naturais e dos ativos ambientais, minimizando os impactos produzidos pelas atividades urbanas;



(Texto compilado da Lei nº 8.683/2016 – Plano Diretor – pág. 7)

**LEI N.º 8.683, DE 07 DE JULHO DE 2016**

Institui o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ; e dá outras providências.

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 28 de junho de 2016, **PROMULGA** a seguinte Lei:

**TÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

**Art. 1º.** Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Jundiaí, definindo a Política de Desenvolvimento Territorial, as normas para a regulação do parcelamento, o uso e ocupação do solo e o Sistema de Planejamento e Gestão Territorial.

**Art. 2º.** Nos termos do art. 182 da Constituição Federal, a política de desenvolvimento urbano e rural, executada pelo Município conforme as diretrizes gerais estabelecidas pelo art. 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

**Parágrafo único.** O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, conforme estabelecido no § 1º do art. 182 da Constituição Federal e do art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

**Art. 3º.** Este Plano Diretor deverá referenciar, durante a sua vigência, a elaboração:

- I – dos Planos Plurianuais;
- II – das Leis de Diretrizes Orçamentárias;
- III – das Leis Orçamentárias Anuais;
- IV – do Plano de Metas;
- V – da legislação de regulamentação de Instrumentos de Política Urbana;
- VI – dos Planos Setoriais relativos à Política de Desenvolvimento Urbano e Rural;
- VII – dos Projetos de Intervenção Urbana.



(Texto compilado da Lei nº 8.683/2016 – Plano Diretor – pág. 99)

Zonas	Percentual mínimo da área da gleba a ser doada (loteamento e desmembramento)	
	Área livre de uso público = área verde+sistema de lazer (%)	Área de equipamento urbano comunitário (%)
Zona de Desenvolvimento Periurbano 1	30	5
Zona de Desenvolvimento Periurbano 2	30	5
Zona de Expansão e Estruturação Urbana	25	10
Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano	25	5
Zonas Especiais de Interesse Social 1	dispensado	dispensado
Zonas Especiais de Interesse Social 2	20	5
Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico 1, 2 e 3	20	5
Zona Especial de Proteção Ambiental	25	5

**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.



**DIRETORIA FINANCEIRA**  
**PARECER Nº 0031/2018**

Vem a esta Diretoria, para análise e parecer, o Projeto de Lei Nº 12.552, 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.

Tal ação deverá ser precedida por escolha de projeto compatível com a Lei n. 8.862, de 16 de novembro de 2017 (PPA 2018/2021), bem como observará os critérios estabelecidos no artigo 227 da Lei n. 8.683, de 07 de julho de 2016.

Às fls. 06 temos a Estimativa do Impacto Orçamentário Financeiro que nos mostra impacto nulo com a presente ação.

Com relação à previsão de deficit do Resultado Primário para o atual e os próximos exercícios, o mesmo leva em consideração as previsões de um quadro recessivo para a economia nacional em 2.018.

Segue apto à tramitação.

Este é o nosso parecer, s. m. e.

Jundiaí, 08 de junho de 2018.

ANDREA A. A. SALLES VIEIRA

Assessor de Serviços Técnicos



PROCURADORIA JURÍDICA

DESPACHO Nº 113

PROJETO DE LEI Nº 12.552

PROCESSO Nº 80.687

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.

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 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):

0275892-14.2012.8.26.0000 – Direta de Inconstitucionalidade

Relator: Kioitsi Chicuta

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: Órgão Especial

Data do julgamento: 08/05/2013

Data de registro: 14/05/2013

Ementa: Ação Direta de Inconstitucionalidade. Lei Complementar nº 270, de 28 de outubro de 2011, do Município de Taboão da Serra, que altera a Lei Complementar nº 132/2006 (Plano Diretor Participativo e o Sistema de Planejamento Integrado e Gestão Participativa do Município de Taboão da Serra). Não demonstração de estudo prévio, planejamento técnico e participação das comunidades



interessadas no processo legislativo. Imprescindibilidade. Inconstitucionalidade reconhecida. Violação dos artigos 180, I e II, e 191, da Constituição Estadual. Precedentes deste Colendo Órgão Especial. Procedência da ação.

0083103-85.2012.8.26.0000 – Direta de Inconstitucionalidade

Relator: Antonio Luiz Pires Neto

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: Órgão Especial

Data do julgamento: 23/01/2013

Data de registro: 04/02/2013

Ementa: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei Complementar nº 42, de 14 de dezembro de 2011. Plano Diretor do Município de Caraguatatuba, versando sobre as diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano e à preservação do meio ambiente. Projeto de lei de autoria do Executivo. Alteração pela Câmara de Vereadores, mediante introdução de emendas supressivas, modificativas, aditivas e corretivas, sem realização de estudos técnicos. Ausência, ademais, de participação do Conselho Municipal do Meio Ambiente ou da população, por meio de audiência pública ou de qualquer outra forma de participação comunitária. Violação dos artigos 180, inciso II e 191, "caput" da Constituição Estadual. Precedentes do C. Órgão Especial. Mantida a eficácia de um dos dispositivos impugnados (art. 346), por se referir apenas à cláusula de aplicação da lei e revogação das disposições em sentido contrário. Ação julgada parcialmente procedente.

0137555-45.2012.8.26.0000 – Direta de Inconstitucionalidade

Relator: Guerrieri Rezende


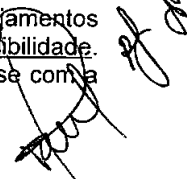
Comarca: São Paulo

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



Câmara Municipal  
**Jundiaí**  
SÃO PAULO

fls. 10
proc. <i>[Handwritten Signature]</i>

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).

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 Silva<sup>1</sup>, o direito de participação popular, visando à tutela do interesse público<sup>2</sup>.

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 a sua publicidade, que deverá ser ampla, bem como o registro da mesma e juntada aos autos.

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.

*[Handwritten Signature]*





Sugere-se o convite à Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, à Unidade de Gestão de Infraestrutura e Serviços Públicos, ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, ao Conselho Municipal de Política Territorial, 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 Procuradoria para análise e parecer.

Jundiaí, 08 de junho de 2018

*Ronaldo Salles Vieira*  
Ronaldo Salles Vieira  
Procurador Jurídico

*Fábio Nadal Pedro*  
Fábio Nadal Pedro  
Procurador-Geral

*Tallana R. M. Turchete*  
Tallana R. M. Turchete  
Estagiária de Direito

*Júlia Arruda*  
Júlia Arruda  
Estagiária de Direito



**REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA N° 345**

REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA para debate do Projeto de Lei n.º 12.552, de autoria do Prefeito Municipal, 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.

Defiro.  
Providencie-se.  
*[Handwritten signature]*  
PRESIDENTE  
19/06/18

**REQUEIRO** à Presidência, na forma facultada pelo Regimento Interno, a REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA para debate do Projeto de Lei n.º 12.552, de autoria do Prefeito Municipal, 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.

Sala das Sessões, em 19 de junho de 2018.

*[Handwritten signature]*  
FAOUAZ TAHA

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Of. VE 18/2018

Jundiaí, em 18 de junho 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 **04 de julho de 2018, às 19 horas**, estabelece-se, perante a Mesa da Casa, a seguinte pauta:

1. PROJETO DE LEI N.º 12.552 – PREFEITO MUNICIPAL – 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.

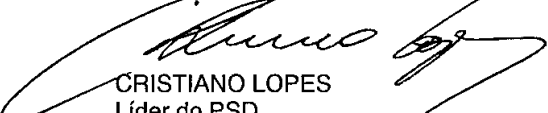
Sem mais para o momento, apresentamos-lhe nossas cordiais saudações.


Colégio de Líderes

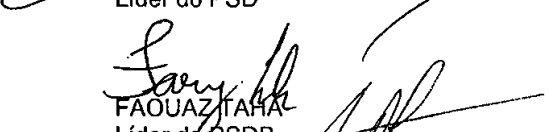
  
ANTONIO CARLOS ALBINO  
Líder do PSB

  
ARNALDO FERREIRA DE MORAES  
Líder do PDT

  
ORLANDO CARMARGO DA SILVA  
Líder do PROS

  
CRISTIANO LOPES  
Líder do PSD

  
DOUGLAS MEDEIROS  
Líder do PP

  
FAOUAZ TAHA  
Líder do PSDB

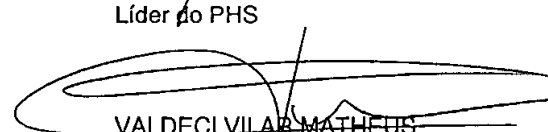
  
LEANDRO PALMARINI  
Líder do PV

  
MARCIO PETENCOSTES DE SOUSA  
Líder do MDB

  
ROBERTO SONDE ANDRADE  
Líder do PRB

  
ROGÉRIO RICARDO DA SILVA  
Líder do PHS

  
ROMILDO ANTONIO DA SILVA  
Líder do PR

  
VALDECLIVILAR MATHEUS  
Líder do PTB

  
WAGNER TADEU LIGABÓ  
Líder do PPS

Elt



**15ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA 17ª LEGISLATURA.**  
**EM 04 DE JULHO DE 2018, ÀS 19H00**

PAUTA

Item único: **PROJETO DE LEI N.º 12.552/2018 – PREFEITO MUNICIPAL** – 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.

Em 20 de junho de 2018

**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](http://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 177 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.



17ª Legislatura

2ª Sessão Legislativa

**ATA DA 15ª AUDIÊNCIA PÚBLICA, EM 04 DE JULHO DE 2018**

**Presidência:** Gustavo Martinelli

**Vereadores presentes:** Adriano Santana dos Santos, Cristiano Vecchi Castro Lopes, Edicarlos Vieira, Gustavo Martinelli, Márcio Petencostes de Sousa e Valdeci Vilar Matheus.

**Vereadores Ausentes:** Antonio Carlos Albino, Arnaldo Ferreira de Moraes, Cícero Camargo da Silva, Douglas do Nascimento Medeiros, Faouaz Taha, Leandro Palmarini, Marcelo Roberto Gastaldo, Paulo Sergio Martins, Rafael Antonucci, Roberto Conde Andrade, Rogério Ricardo da Silva, Romildo Antonio da Silva e Wagner Tadeu Ligabó.

**Autoridades e convidados oficiais presentes:** Sr. Sinésio Scarabello Filho, Gestor de Planejamento Urbano e Meio Ambiente; Sr. José Galvão Braga Campos, Assessor Especial para Assuntos do Legislativo; Sra. Regina Pantano, representando o Diretor-Presidente da DAE S/A-Água e Esgoto, Sr. Eduardo Santos Palhares.

**Pauta** - Item único: PROJETO DE LEI N.º 12.552/2018 – do PREFEITO MUNICIPAL – Permite, em casos de parcelamento de 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.

Às 19h05min (dezenove horas e cinco minutos) do dia quatro de julho de 2018 iniciou-se a 15.ª Audiência Pública da 17.ª Legislatura da Câmara Municipal de Jundiaí, no Plenário do Legislativo, para apresentação e debate do Projeto de Lei n.º 12.522/2018, de autoria do Prefeito Municipal, Luiz Fernando Machado, que permite, em casos de parcelamento de 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. 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 dos convidados supracitados, e convidou o Gestor de Planejamento e Meio Ambiente Sinésio Scarabello Filho a compor a mesa. Com a palavra, o Gestor explanou os detalhes do Projeto em pauta. Passou-se, então, a ouvir o munícipe inscrito, Sr. Carmelito Ferreira de Jesus. Seguindo o roteiro das Audiências Públicas, a palavra foi dada aos Vereadores inscritos Adriano Santana dos Santos, Cristiano Lopes e Edicarlos Vieira, que tiveram seus questionamentos respondidos pelo Gestor. Terminados os debates, o Presidente da Mesa agradeceu a presença de todos e encerrou os trabalhos às 19h40 (dezenove horas e quarenta minutos). Todos os detalhes e falas da presente audiência pública estão disponibilizados no sítio eletrônico da Casa. -----

GUSTAVO MARTINELLI  
Presidente

Ata lavrada por Érica Loise Tomazini, Agente de Serviços Técnicos. \_\_\_\_\_



**PROCURADORIA JURÍDICA**

**PARECER Nº 676**

**PROJETO DE LEI Nº 12.552**

**PROCESSO Nº 80.687**

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.

A proposta encontra sua justificativa às fls. 05, e vem instruída: 1) com a planilha de Estimativa do Impacto Orçamentário Financeiro (fls. 06); 2) leis a que se reporta (fls. 07/12); 3) análise da Diretoria Financeira (fls. 13) e 4) despacho desta Procuradoria para realização de audiência pública (fls. 14/17); 5) requerimento para audiência pública e respectiva ata (fls. 18/21).

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 0031/2018, em apertada síntese, que a Estimativa do Impacto Financeiro (fls. 06) indica impacto nulo com a presente ação, e previsão de deficit do Resultado Primário para o atual e os próximos exercícios financeiros, considerando o atual quadro recessivo da economia 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.

**PRELIMINARMENTE:**

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.

Evidente que a norma revogada já produziu seus efeitos e pode ser aplicada tão somente para as questões a ela afetadas 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 são reguladas pelo Plano Diretor – Lei 8.683/2016 -, cujo art. 227 traz essa previsão legal, conforme menciona o Alcaide em sua justificativa.

A via adequada, portanto, passa pela observância do referido dispositivo, segundo orienta a legística, contemplado no art. 2º do projeto.

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). Entretanto, a justificativa aponta que a conversão pretendida ficará a critério da Administração e deverá atender aos parâmetros estabelecidos no art. 227 da Lei nº 8.683, de 7 de julho de 2016, que instituiu o novo Plano Diretor do Município, que autoriza tal conversão nos caos de parcelamento de solo disciplinados por esta Lei. A despeito dessa previsão, a medida será precedida de escolha de projeto compatível com o PPA 2018/2021 – Lei 8.862, de 16 de novembro de 2017.

#### PAREÇER:

#### *Da análise orgânico-formal do projeto.*

Atento ao consignado em preliminar, o presente projeto de lei, no que concerne tão somente ao aspecto legislativo formal, está revestido da condição 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 precedente **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).

A audiência pública foi realizada no dia 4 de julho, consoante se depreende da leitura da ata inserta às fls. 21, seguindo o roteiro que disciplina a modalidade, 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. 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, 5 de julho 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-Geral

*Júlia Arruda*  
Júlia Arruda  
Estagiária de Direito





**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**PROCESSO 80.687**

PROJETO DE LEI 12.552, do PREFEITO MUNICIPAL, 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.

**PARECER**

Porque vincula seu objeto a outras leis, esta proposta acha-se concebida apropriadamente em tal nível normativo, segundo a boa técnica legislativa. Porque é prerrogativa constitucional dos municípios legislar sobre os assuntos de interesse local, suplementando, se for o caso, a legislação estadual e a federal, esta proposta mostra-se procedente quanto à competência. Porque seu objeto pertence à alçada privativa do Prefeito, a proposta é regular com respeito à iniciativa. E, finalmente, porque foi debatida em audiência pública, a matéria procede nesta exigência institucional.

Tal é aliás o sentido do entendimento juntado aos autos pela Procuradoria Jurídica.

Considerando o exposto e considerando a alçada jurídica que o Regimento Interno (art. 47, I) reserva a esta Comissão, este relator conclui exarando voto favorável.

Sala das Comissões, 10-07-2018.

APROVADO  
10 1071 28

Eng. MARCELO GASTALDO  
Presidente e Relator

ADRIANO SANTANA DOS SANTOS  
Dika Xique-Xique

PAULO SERGIO MARTINS  
Paulo Sergio - Delegado

EDICARLOS VIEIRA  
Edicarlos Vetor Oeste

com Restrições

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA



**COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO**

**PROCESSO 80.687**

PROJETO DE LEI 12.552, do PREFEITO MUNICIPAL, 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.

**PARECER**

Para examinar o **mérito**, na forma regimental, esta Comissão recebe proposta de iniciativa do Prefeito Municipal 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.

Estimativa de impacto orçamentário-financeiro acompanha a proposta, que mereceu parecer favorável da Diretoria Financeira, atendeu audiência pública e cujo arrazoado bem assinala:

**“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.”**

Eis – segundo os autos e à luz da alçada regimental desta Comissão – a síntese da matéria, a propósito da qual este relator registra **voto favorável**.

Sala das Comissões, 10-07-2018.

APROVADO  
10/07/18

ANTONIO CARLOS ALBINO (Albino)  
Presidente e Relator

LEANDRO PALMARINI

RAFAEL ANTONUCCI

ROMILDO ANTONIO DA SILVA

VALDECI VELAR (Delano)



COMISSÃO DE POLÍTICAS URBANAS E MEIO AMBIENTE

PROCESSO 80.687

PROJETO DE LEI 12.552, do PREFEITO MUNICIPAL, 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.

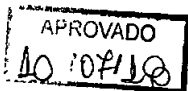
PARECER

A esta Comissão o Regimento Interno (art. 47, VII) ordena abordar o **mérito** das matérias relacionadas, entre outros casos, a planejamento urbano; plano diretor, especialmente controle de parcelamento, uso e ocupação do solo; atividades econômicas; saneamento básico; proteção ambiental; proteção da vida humana e dos recursos naturais; projetos urbanos; e programas de adoção de políticas públicas sustentáveis.

Tal conjunto alcança esta proposta, cujo mérito se acha suficientemente revelado neste tópico do arrazoado que a ilustra:

“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.”

Reconhecendo a pertinência da medida e acompanhando as motivações do autor, este relator lança **voto favorável**.



Sala das Comissões, 10-07-2018.

*Douglas Medeiros*  
DOUGLAS MEDEIROS  
Presidente e Relator

*Antonio Carlos Albino*  
ANTONIO CARLOS ALBINO  
Albino

*Faouaz Taaha*  
FAOUAZ TAHA

*Arnaldo Ferreira de Moraes*  
ARNALDO FERREIRA DE MORAES  
Arnaldo da Farmácia

*Leandro Palmarini*  
LEANDRO PALMARINI



**REQUERIMENTO VERBAL**

68ª SESSÃO ORDINÁRIA, DE 17/07/2018

**URGÊNCIA**

**PROJETO DE LEI N° 12.552/2018 – PREFEITO MUNICIPAL**

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.

Autor do Requerimento: **FAOUAZ TAHA**

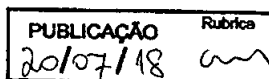
Votação: favorável

Conclusão: **APROVADO**

Audiência Pública em 04 de Junho



Processo 80.687



*Autógrafo*

**PROJETO DE LEI N.º 12.552**

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.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 17 de julho de 2018 o Plenário aprovou:

**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.

**Art. 2º** A conversão de que trata o art. 1º desta Lei será precedida por escolha de projeto compatível com a Lei nº 8.862, de 16 de novembro de 2017 – PPA 2018/2021, e observará os critérios estabelecidos no art. 227 da Lei nº 8.683, de 07 de julho de 2016.

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

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em dezessete de julho de dois mil e dezoito (17/07/2018).

GUSTAVO MARTINELLI  
Presidente



PROJETO DE LEI Nº. 12.552

PROCESSO Nº. 80.687

**RECIBO DE AUTÓGRAFO**

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

18,04,18

ASSINATURAS:

EXPEDIDOR:

*Valéria Damas*

RECEBEDOR:

*Christiane*

**PRAZO PARA SANÇÃO/VETO**

[Empty rectangular box]

(15 dias úteis - LOJ, art. 53)

PRAZO VENCÍVEL em:

08 / 08 / 18

*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_  
Diretor Legislativo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

EXPEDIENTE

Rs. 21  
proc. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

OF. G.P.L. n.º 191/2018

Processo n.º 15.288-4/2018

Câmara Municipal de Jundiá  
Protocolo Geral nº 81071/2018  
Data: 19/07/2018 Horário: 17:02  
Administrativo -

Jundiá, 18 de julho de 2018.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

JUNTE-SE  
Diretoria Legislativa  
19/07/18

Encaminhamos a V. Exa., cópia da Lei n.º 9.002, objeto do Projeto de Lei n.º 12.552, promulgada nesta data, por este Executivo.

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

cs.2



**LEI N.º 9.002, DE 18 DE JULHO DE 2018**

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.

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 17 de julho de 2018, **PROMULGA** a seguinte Lei:-

**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.

**Art. 2º** A conversão de que trata o art. 1º desta Lei será precedida por escolha de projeto compatível com a Lei nº 8.862, de 16 de novembro de 2017 – PPA 2018/2021, e observará os critérios estabelecidos no art. 227 da Lei nº 8.683, de 07 de julho de 2016.

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

  
**LUIZ FERNANDO MACHADO**

Prefeito Municipal

Publicada na Imprensa Oficial do Município e registrada na Unidade de Gestão de Negócios Jurídicos e Cidadania da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos dezoito dias do mês de julho de dois mil e dezoito.

  
**FERNANDO DE SOUZA**

Gestor da Unidade de Negócios Jurídicos e Cidadania –  
Secretário Municipal



**PROJETO DE LEI Nº. 12.552**

**Juntadas:**

fls. 22/12 em 07/06/18  
fls. 13 em 08.06.18

fls 14/17 em 08.06.18

fls 18/19 em 20/06/2018 fls 20 em 5/7/18

fls 21, em 5/7/18

fls 22/24 em 05.07.2018

fls. 25/27 em 11/07/18, fls. 28/30 a 18/07/18

fls. 31/32, em 20/07/18

**Observações:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_