



Câmara Municipal
Jundiaí
SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº. _____ ,

de ____ / ____ / ____

ARQUIVADO

Processo: 85.512

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.067

Autoria: ROGÉRIO RICARDO DA SILVA

Ementa: Permite regularização de obras nas condições que especifica.

Arquive-se

Diretoria Legislativa

05/05/2025



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.067

<p>Diretoria Legislativa À Procuradoria Jurídica. Diretor <i>12/08/20</i></p>	Prazos:	Comissão	Relator
	projetos vetos orçamentos contas aprazados	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
	Parcer CJ nº.	QUORUM: MS	

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

--	--	--

Camara Municipal de Jundiaí
Protocolo Geral nº 85512/2020
Data: 12/08/2020 Horário: 15:40
Legislativo - PLC 1067/2020



Câmara Municipal
Jundiaí
SÃO PAULO

fls. 03
Gerl

P 43274/2020

PUBLICAÇÃO
21/08/20
Rubrica

**Apresentado.
Encaminhe-se às comissões indicadas:**

Fou Jaba
Presidente
18/08/20

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.067
(Rogério Ricardo da Silva)

Permite regularização de obras nas condições que especifica.

Art. 1º. Toda construção e reforma, concluídas ou em fase adiantada de andamento, com ou sem habite-se, não regularizadas até a data de publicação desta lei complementar, poderão ser regularizadas, desde que satisfaçam as condições mínimas de habitabilidade, higiene e segurança, a critério da Prefeitura.

§ 1º. Entende-se por fase adiantada de andamento a construção com paredes na altura de cobertura, comprovada por documentação fotográfica da obra a ser anexada ao processo no ato do protocolo.

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

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

II – constituam construções de mais de dois pavimentos acima do nível do perfil natural do solo ou possuam altura superior a 7m (sete metros) entre o perfil natural do solo e o ponto de apoio da laje ou cobertura;

III – façam usos não permitidos pelo Plano Diretor de Jundiaí.

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

I – comprometa-se, mediante termo próprio, à demolição no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, às suas expensas; e



(PLC nº. 1.067 - fls. 2)

II – desista de toda e qualquer indenização perante a Prefeitura em razão da demolição.

Art. 2º. As taxas para prestação dos serviços municipais no processo de regularização de obras serão cobradas conforme as normas vigentes, exceto a taxa referente ao metro quadrado de regularização, a qual deverá seguir a majoração definida no Anexo desta lei complementar.

Art. 3º. Serão apurados pelo órgão responsável da Prefeitura o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza-ISSQN e a multa por desrespeito de embargo, cujos valores deverão ser pagos pelo proprietário antes da retirada do projeto de regularização devidamente aprovado.

Parágrafo único. A multa por desrespeito de embargo será cobrada quando o estágio do embargo for diferente do apresentado nas fotos de comprovação de estágio da obra.

Art. 4º. As regularizações previstas nesta lei complementar seguirão os mesmos procedimentos relativos aos projetos de construção e execução de obras particulares vigentes, mediante apresentação e responsabilidade de profissional legalmente habilitado, sendo as áreas a regularizar identificadas, por pavimento, no quadro de áreas do projeto.

Art. 5º. O profissional responsável atestará, por escrito, a estabilidade, solidez e condições de habitabilidade da edificação.

Art. 6º. Esta lei complementar entra em vigor na data da sua publicação, gerando efeitos pelo prazo de 18 (dezoito) meses.



(PLC nº. 1067 - fls. 3)

ANEXO

TABELA – Majoração de taxas para aprovação de obras irregulares com os benefícios da presente lei complementar.

1- Áreas irregulares de até 50 metros quadrados:

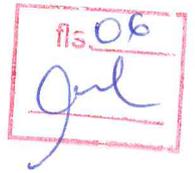
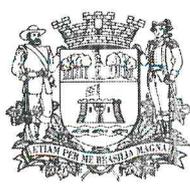
Duas vezes o valor do metro quadrado da Taxa de Aprovação vigente.

2- Áreas irregulares entre 51 e 150 metros quadrados:

Três vezes o valor do metro quadrado da Taxa de Aprovação vigente.

3- Áreas irregulares acima de 151 metros quadrados:

Quatro vezes o valor do metro quadrado da Taxa de Aprovação vigente.



(PLC nº. 1.067 - fls. 4)

Justificativa

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

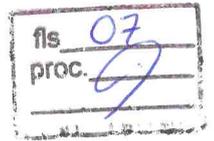
Ao permitir que essas construções e reformas sejam regularizadas, segundo as condições que o projeto prevê, esta iniciativa beneficiará grande número de famílias, além de cadastrar tais obras e imóveis nos devidos setores da Prefeitura, para todos os trâmites necessários, inclusive no tocante ao recolhimento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

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

Conto, pois, com o apoio dos nobres Pares.

Sala das Sessões, 12/08/2000

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA



**PROCURADORIA JURÍDICA
DESPACHO Nº 191**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.067, do Vereador ROGÉRIO RICARDO DA SILVA (PROCESSO Nº 85.512), que permite regularização de obras, nas condições que especifica.

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

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

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

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

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

0137555-45.2012.8.26.0000 – Direta de Inconstitucionalidade

Relator: Guerrieri Rezende

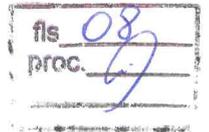
Comarca: São Paulo

Órgão julgador: Órgão Especial

Data do julgamento: 12/12/2012

Data de registro: 09/01/2013

RECEBI
Ass: Rogério
Nome: _____
Em 18/08/20



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

0494816-60.2010.8.26.0000 – Direta de Inconstitucionalidade

Relator: José Reynaldo

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: Órgão Especial

Data do julgamento: 14/09/2011

Data de registro: 13/10/2011

Outros números: 990.10.494816-9

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

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



de lei, motivo pelo qual se recomenda à Presidência da Casa, em acolhendo o presente despacho, **seja encaminhado ao Executivo ofício com cópia do inteiro teor da proposta.**

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

Jundiaí, 13 de agosto de 2020.



Fábio Nadal Pedro
Procurador Jurídico

Pedro Henrique O. Ferreira
Agente de Serviços Técnicos



Leonardo Gomes Primo
Leonardo Gomes Primo
Estagiário de Direito



Samuel Cremasco Pavan de Oliveira
Agente de Serviços Técnicos



Anni G. Satsala
Estagiária de Direito



Gabriely Alves Barberino
Estagiária de Direito



Of. PR/DL 162/2020

Jundiaí, em 19 de agosto de 2020

Exmo. Sr.
Luiz Fernando Machado
Prefeito Municipal

Sirvo-me do presente para solicitar a V.Ex.^a o envio das informações discriminadas pela Consultoria Jurídica desta Casa em seu Despacho n.º 191 (cópia anexa), reputadas como imprescindíveis para a adequada instrução do Projeto de Lei Complementar n.º 1.067, que permite regularização de obras nas condições que especifica.

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

Faouaz Taaha

FAOUAZ TAHA
Presidente

RECEBI	
Ass:	<i>[Assinatura]</i>
Nome:	<i>Felipe</i>
Em	<i>19/08/20</i>



P 44255/2020

EMENDA MODIFICATIVA Nº. 01
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.067/2020
(Rogério Ricardo da Silva)

Altera dispositivo referente à necessidade de demolição para regularização de construção ou reforma que tenha avançado sobre o recuo frontal e/ou alinhamento projetado de via pública.

No art. 1º, § 3º, I, onde se lê: “à demolição”,

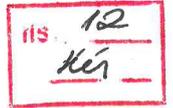
LEIA-SE: “*caso seja requerida pela Prefeitura a demolição, executá-la*”.

Sala das Sessões, 29/09/2020

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1067/2020 - Rogério Ricardo - Permite regularização de obras nas condições que especifica.

TRAMITAÇÃO

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

TEXTO DA AÇÃO

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

Jundiaí, 02 de janeiro de 2025.

Hércules Garcia Borges Filho
Assistente Administrativo (Cessão)

Assinado digitalmente
por EDICARLOS
VIEIRA
Data: 13/01/2025 09:57



Para validar visite https://sapl.jundiai.sp.leg.br/conferir_assinatura e informe o código A7B8-816E-5F80-DF32

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.067

Juntadas:

fls 02 a 06 em 12/08/20 Cicc
fls 07 a 09 em 13/08/20
fl. 10 em 20/08/20 Cicc; fl. 11 em 29.09.20
fl 12 em 09/01/2025 - Hui

Observações: