



Câmara Municipal
Jundiaí
SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº. ,

de / /

ARQUIVADO

Processo: 86.264

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.074

Autoria: MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUZA

Ementa: Altera a Lei Complementar 557/2015, que prevê regularização tributária dos imóveis incluídos no programa de regularização fundiária, para suprimir requisito à cobrança individualizada de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana-IPTU sobre os imóveis que especifica.

Arquive-se

Directoria Legislativa

081 581 / 2025



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.074

<p>Diretoria Legislativa</p> <p>À Procuradoria Jurídica.</p> <p>Diretor 04/02/2021</p>	Prazos:	Comissão	Relator
	projetos 20 dias vetos 10 dias orçamentos 20 dias contas 15 dias aprazados 7 dias	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
Parecer CJ nº 06		QUORUM:	

Comissões	Para Relatar:	Voto do Relator:
<p>À CJR.</p> <p>Diretor Legislativo / /</p>	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ <p>Presidente / /</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: _____ <p>Relator / /</p>
<p>À _____.</p> <p>Diretor Legislativo / /</p>	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ <p>Presidente / /</p>	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <p>Relator / /</p>
<p>À _____.</p> <p>Diretor Legislativo / /</p>	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ <p>Presidente / /</p>	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <p>Relator / /</p>
<p>À _____.</p> <p>Diretor Legislativo / /</p>	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ <p>Presidente / /</p>	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <p>Relator / /</p>
<p>À _____.</p> <p>Diretor Legislativo / /</p>	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ <p>Presidente / /</p>	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <p>Relator / /</p>

--



P 44834/2020

PUBLICAÇÃO Rubrica
12/02/21

Apresentado.
Encaminhe-se às comissões indicadas:
Fau JLL
Presidente
09/02/2021

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.074
(Márcio Petencostes de Sousa)

Altera a Lei Complementar 557/2015, que prevê regularização tributária dos imóveis incluídos no programa de regularização fundiária, para suprimir requisito à cobrança individualizada de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana-IPTU sobre os imóveis que especifica.

Art. 1º. O artigo 4º da Lei Complementar nº 557, de 22 de abril de 2015, que prevê regularização tributária dos imóveis incluídos no programa de regularização fundiária, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º. Proceder-se-á à cobrança individualizada do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana-IPTU sobre os imóveis parcelados irregularmente e que estejam em processo de regularização ou inseridos em Zona Especial de Interesse Social-ZEIS ou de outra forma declarados pelo Município como de interesse para Regularização Fundiária de Interesse Social.”

Art. 2º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Justificativa

A mudança aqui proposta se faz necessária para reduzir a burocracia na emissão de IPTU individualizado para os imóveis em fase de regularização fundiária na cidade de Jundiaí.

Sala das Sessões, 04/02/2021

MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA

“Márcio Cabeleireiro”



LEI COMPLEMENTAR N.º 557, DE 22 DE ABRIL DE 2015

Prevê regularização tributária dos imóveis incluídos no programa de regularização fundiária.

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 31 de março de 2015, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. A regularização tributária de imóveis incluídos em loteamentos irregulares e em Zona Especial de Interesse Social-ZEIS atenderá ao disposto nesta lei complementar.

Art. 2º. Aprovado o projeto urbanístico de regularização, nos termos da legislação aplicável, a planta do loteamento, aprovada pela Prefeitura, será encaminhada à Secretaria competente para a realização do desdobro tributário ou para regularização do cadastro existente.

Parágrafo único. Recebida a planta, verificar-se-á a regularidade dos lançamentos anteriormente realizados e proceder-se-á às revisões cabíveis.

Art. 3º. Os débitos apurados na forma do art. 2º. desta lei complementar poderão ser parcelados, a requerimento de pessoa interessada, nos termos da Lei Complementar nº. 552, de 26 de novembro de 2014.

Art. 4º. Proceder-se-á à cobrança individualizada do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana-IPTU sobre os imóveis parcelados irregularmente e que estejam em processo de regularização ou inseridos em Zona Especial de Interesse Social-ZEIS ou de outra forma declarados pelo Município como de interesse para Regularização Fundiária de Interesse Social, cujo Plano de Urbanização e Regularização tenha sido aprovado pelo Município.

Art. 5º. Não serão restituídas, no todo ou em parte, com fundamento no previsto nesta lei complementar, quaisquer importâncias recolhidas anteriormente à sua entrada em vigor.

B

E



Art. 6º. Esta lei complementar será regulamentada pelo Executivo, no que couber, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados do início de sua vigência.

Art. 7º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PEDRO BIGARDI

Prefeito Municipal

Publicada na Imprensa Oficial do Município e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos vinte e dois dias do mês de abril de dois mil e quinze.

EDSON APARECIDO DA ROCHA

Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

scc.1



PROCURADORIA JURÍDICA

DESPACHO Nº 03

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.074, do Vereador MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUZA, (PROCESSO Nº 86.264), que altera a Lei Complementar 557/2015, que prevê regularização tributária dos imóveis incluídos no programa de regularização fundiária, para suprimir requisito à cobrança individualizada de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana-IPTU sobre os imóveis que especifica.

Vem a esta Procuradoria o presente projeto de lei complementar que objetiva, em suma, alterar a Lei Complementar 557/2015, que prevê regularização tributária dos imóveis incluídos no programa de regularização fundiária, suprimindo alguns requisitos previstos para reduzir a burocracia na emissão de IPTU individualizado.

Antes de esta Procuradoria exarar parecer, entende, por relevante, a oitiva dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Jundiaí, no sentido de que se manifestem oferecendo estudo sobre a viabilidade da proposta, motivo pelo qual sugere à Presidência da Casa, em acolhendo o presente despacho, seja encaminhado ao Executivo ofício com cópia do inteiro teor do projeto.

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

Fábio Nadal Pedro
Procurador Jurídico

Jundiaí, 05 de fevereiro de 2020.

Samuel Cremasco Pavan de Oliveira
Agente de Serviços Técnicos



Câmara Municipal
Jundiaí
SÃO PAULO

fls. 07
[Signature]

[Signature]

Pedro Henrique O. Ferreira
Agente de Serviços Técnicos

[Signature]

Anni G. Satsala
Estagiária de Direito

[Signature]

Gabriely Alves Barberino
Estagiária de Direito



Of. PR/DL 16/2021

Jundiaí, em 09 de fevereiro de 2021

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 03 (cópia anexa), reputadas como imprescindíveis para a adequada instrução do Projeto de Lei Complementar n.º 1.074, que altera a Lei Complementar 557/2015, que prevê regularização tributária dos imóveis incluídos no programa de regularização fundiária, para suprimir requisito à cobrança individualizada de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana-IPTU sobre os imóveis que especifica.

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


FAOUAZ TAÇA
Presidente

RECEBI	
Ass:	
Nome:	Faouaz Taça
Em	09/02/21

Despacho N° SEI 0170677/2021

À
UGCC/DAP

Entendo que a proposta do nobre Edil apenas quer suprimir do texto do Art 4º a parte que diz que o loteamento deve estar com o Plano de Urbanização e Regularização aprovado, ou seja, quer o Nobre Edil quer fazer com que a individualização do IPTU seja feita bastando o loteamento estar com processo aberto na UGPUMA / DAF ou inserido na ZERF.

O DAF entende que a propositura não deva ser levada adiante devido os seguintes fatos:

Alguns loteamentos que se beneficiaram desta lei e que individualizaram o do IPTU com uma plantas urbanisticamente aprovada no passado, sem que tivessem alcaçado a regularização final, não terminando a regularização como um todo, tiveram que refazer todo cadastramento das metragens dos lotes conforme a aprovação final do projeto devido a vários fatores de intervenção e alteração da planta anteriormente aprovada. Podemos citar exemplos de intervenções de alterações como:

- subdivisão de lotes;
- inserção de servidão de passagem;
- alargamento de viário;
- brigas de vizinhos devido a divisas mal definidas.

RECEBI

Ass: 

Nome: CARLOS DO VALE

Em 23/02/2021

*Tramite
24/02/21*

Dentre estas e outras intervenções as alterações de metragens dos lotes gerou um retrabalho enorme de recadastramento, não sendo possível atualmente individualizar o IPTU sem que a planta esteja de fato com a aprovação final.

Outro fator a ser considerado é que o simples cadastramento e/ou abertura de processo ou inserção do loteamento como sendo uma ZEIS não dá condições de identificar a metragem real dos lotes existentes dentro de uma gleba, não sabendo se haverá a necessidade da diminuição dos lotes para alargamento de viário, doação de áreas públicas, ficando impossível cadastrar na base do IPTU a metragem dos lotes individualizados sem que um projeto definitivo esteja aprovado.

Sendo o que tenho a ponderar neste momento.

Atenciosamente.



Documento assinado eletronicamente por **Clovis Pinhata Baptista**, Diretor do Departamento de Assuntos Fundiários, em 09/02/2021, às 17:55, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 8.424/2015 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.jundiai.sp.gov.br> informando o código verificador 0170677 e o código CRC 6C9A0A65.

Despacho N° SEI 0175101/2021

Em 19/02/2021

À
UGGF/DRT

Em análise, identificamos que o **objetivo** do Projeto de Lei (doc. 0170475) é **tirar a obrigatoriedade do Plano de Urbanização e Regularização estar aprovado pelo Município**, como consta no Art. 4º da Lei Complementar nº 557, de 22 de abril de 2015:

Art. 4º. Procede-se-á à cobrança individualizada do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial - IPTU sobre os imóveis parcelados irregularmente e que estejam em processo de regularização ou inserido em Zona Especial de Interesse Social-ZEIS ou de outra forma declarados pelo Município como de interesse para Regularização Fundiária de Interesse Social, ***cujo Plano de Urbanização e Regularização tenha sido aprovado pelo Município.***

Possibilitando proceder à cobrança individual do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) sem esta obrigação.

Discordamos com o posicionamento de alteração da Lei Complementar pelos mesmos motivos abordados pelo Diretor da UGPUMA/DAF (doc. 0175101), no qual acolhemos plenamente.

Patrícia Corrêa
Chefe da Divisão de Fiscalização Imobiliária



Documento assinado eletronicamente por **Patrícia Correa, Chefe da Divisão de Fiscalização Imobiliária**, em 19/02/2021, às 14:26, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 8.424/2015 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.jundiai.sp.gov.br> informando o código verificador **0175101** e o código CRC **6DF11629**.

Avenida da Liberdade s/n - Paço Municipal - Bairro Jd. Botânico - Jundiaí - SP - CEP 13214-900

Tel: 11 4589 8378 - jundiai.sp.gov.br

Despacho N° SEI 0175728/2021

Em 22/02/2021

SEI 2095/2021

De

UGGF/DCI,

À

UGGF/DRT,

Acompanhando a manifestação da UGPUMA/DAF (0170677) e UGGF/DFI (0175101), entendemos não ser viável a supressão da obrigatoriedade da **aprovação do Plano de Urbanização e Regularização** prevista no art. 4º da Lei Complementar nº 557, de 22 de abril de 2015, para a cobrança individual do IPTU.

Além dos motivos já expostos, cabe ainda ressaltar que de acordo com o art. 7º do Decreto nº 25.803 de 23 de junho de 2015:

“Art. 7º - No lançamento individualizado do IPTU serão considerados sujeitos passivos da obrigação as pessoas de que trata o art. 105 da Lei Complementar nº 460, de 22 de outubro de 2008”

Art. 105 da LC 460/08 e alterações:

“Art. 105. O contribuinte do imposto é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor do bem imóvel, a qualquer título.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se ao espólio das pessoas nele referidas.”

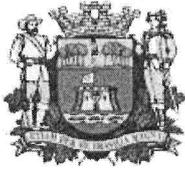
Ou seja, todos os carnês, mesmo que individualizados, serão lançados em nome de todos os proprietários que constam na matrícula mãe do Loteamento, até o registro da individualização dos lotes junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Tal situação ocasiona imensos problemas quanto às cobranças de IPTU, protestos e execuções fiscais.

É o que tínhamos a informar.

Gabriela Cergol Spina

Chefe da Divisão de Cadastro Imobiliário

**Câmara Municipal de Jundiaí**
Estado de São Paulo**COMPROVANTE DE PROTOCOLO**

Autenticação: 023/02/20210086348

Número / Ano	86348 / 2021
Data / Horário	23/02/2021 - 13:16:03
Assunto	Resposta de OF. PR/DL 16/2021 - PLC 1074
Interessado(s)	Pref. Munic.Jundiaí/ Departamento de Apoio Parlamentar
Natureza do Processo	Administrativo
Tipo Documento	.OFICIOS DIVERSOS
Número Páginas	1
Comprovante emitido por:	claudia



PROCURADORIA JURÍDICA
DESPACHO Nº 06

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.074, do Vereador MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUZA (PROCESSO Nº 86.264), que altera a Lei Complementar 557/2015, que prevê regularização tributária dos imóveis incluídos no programa de regularização fundiária, para suprimir requisito à cobrança individualizada de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana-IPTU sobre imóveis que especifica.

Vem a esta Procuradoria o presente projeto de lei complementar, acompanhado das manifestações dos órgãos técnicos do Poder Executivo às fls. 09/12. Diante de seu conteúdo, observando 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 ser prudente a realização de audiência pública**, onde entidades técnicas e representativas da sociedade possam se manifestar acerca desse projeto de lei, uma vez que, ao menos de forma reflexa, a propositura acaba por abordar normas de direito urbanístico e de uso e ocupação do solo.

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:

0137555-45.2012.8.26.0000 – Direta de Inconstitucionalidade



Relator: Guerrieri Rezende

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: Órgão Especial

Data do julgamento: 12/12/2012

Data de registro: 09/01/2013

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

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). Grifo nosso.

Assim, sugerimos à Presidência da Casa que o projeto de lei complementar 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 da propositura.

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

Jundiaí, 26 de fevereiro de 2021.

[Handwritten signature]
Fábio Nadal Pedro
Procurador Jurídico

[Handwritten signature]
Samuel Cremasco Pavan de Oliveira
Agente de Serviços Técnicos

[Handwritten signature]
Pedro Henrique O. Ferreira
Agente de Serviços Técnicos

[Handwritten signature]
Anni G. Satsala
Estagiária de Direito

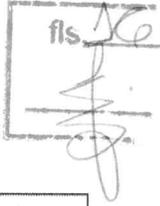
[Handwritten signature]
Gabriely Alves Barberino
Estagiária de Direito

RECEBI
Ass: *[Handwritten signature]*
Nome: *Ani do Vale*
Em *11*



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo

PLC 1074/2021
Fls. 16/16



PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1074/2021 - Márcio Cabeleireiro - Altera a Lei Complementar 557/2015, que prevê regularização tributária dos imóveis incluídos no programa de regularização fundiária, para suprimir requisito à cobrança individualizada de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana-IPTU sobre os imóveis 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.

Fabiane da Silva Prado Palmerini
Agente de Serviços Técnicos

Assinado digitalmente
por EDICARLOS
VIEIRA
Data: 06/01/2025 15:22



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.074

Juntadas:

fls. 02 a 05 em 04/02/2021 (fls.); fls. 06 a 07 em 05/02/2021
@; fl. 08 em 09/02/21 Cis; fls. 09 a 12 em
20/02/2021 Qel; fls. 13 a 15 em 24/02/2021
@; fls. 16 em 28/02/2021 f.

Observações: