



Câmara Municipal
Jundiaí
SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº. 590 ,
de 14/08/2019

Processo: 83.357

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.048

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

Ementa: Altera o Código de Obras e Edificações, para prever a aprovação e regularização de edificações e benfeitorias vinculadas à atividade de turismo rural.

Arquive-se

Diretoria Legislativa

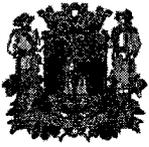
23/08/2019



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.048

Diretoria Legislativa À Diretoria Financeira; após, à Procuradoria Jurídica. Diretor <u>11/08/19</u>	Prazos:	Comissão	Relator
	projetos vetos orçamentos contas aprazados	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
desp 155	Parecer CJ nº. <u>1063</u>	QUORUM: MA	

Comissões	Para Relatar:	Voto do Relator:
À <u>CJR</u> Diretor Legislativo <u>06/08/19</u>	<input checked="" type="checkbox"/> avoco Presidente <u>06/08/19</u>	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <input type="checkbox"/> CFO <input type="checkbox"/> CDCIS <input type="checkbox"/> CECLAT <input checked="" type="checkbox"/> CIMU <input type="checkbox"/> COSAP <input checked="" type="checkbox"/> COPUMA <input type="checkbox"/> Outras: _____ Relator <u>06/08/19</u>
À <u>CJMU</u> Diretor Legislativo <u>06/08/19</u>	<input type="checkbox"/> avoco Presidente <u>06/08/19</u>	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator <u>06/08/19</u>
À <u>COPUMA</u> Diretor Legislativo <u>06/08/19</u>	<input checked="" type="checkbox"/> avoco Presidente <u>06/08/19</u>	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator <u>06/08/19</u>
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 / /



1.011a
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls. 03
Lu

OF. GP.L. nº 173/2019

Processo nº 18.367-5/2017

Camara Municipal de Jundiaí

Protocolo Geral nº 83367/2019
Data: 11/06/2019 Horário: 17:02
Legislativo - PLC 1048/2019

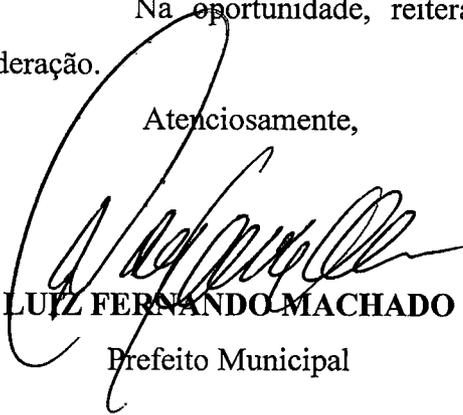
Jundiaí, 05 de junho de 2019.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei que procura viabilizar a aprovação e regularização das edificações e benfeitorias vinculadas à atividade de turismo rural.

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

Atenciosamente,



LUÍZ FERNANDO MACHADO

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador FAOUAZ TAHA

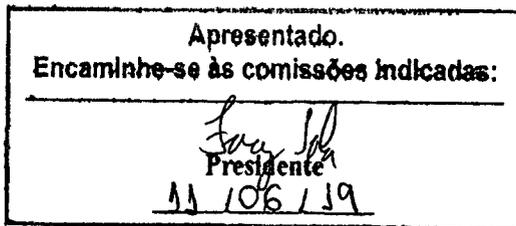
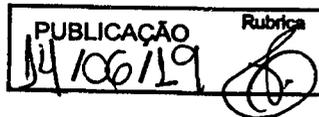
Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

N e s t a

scc.1



Processo nº 18.367-5/2017



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.048

Art. 1º O Anexo da Lei Complementar nº 174, de 9 de janeiro de 1996, passa a vigor acrescido dos seguintes dispositivos:

Art. 21-A A aprovação de projetos ou regularização de edificações para o licenciamento de atividades de apoio ao uso turístico, compreendido no Programa de Fomento ao Turismo Rural em propriedades rurais, na forma da legislação de regência, localizadas na Zona Rural do Município poderá ser realizada de forma parcial, independentemente de outras benfeitorias existentes na propriedade.

§1º Para os fins previstos no “caput” deste artigo devem ser atendidos os seguintes requisitos:

- I - a atividade seja permitida no local;
- II - preenchidos os requisitos estabelecidos no art. 28 desta Lei Complementar, seja identificada a porção da propriedade vinculada ao exercício da atividade pretendida;
- III - sejam respeitadas todas as restrições ambientais e as determinadas pela legislação de âmbito municipal, estadual e federal pertinente e;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

fls. 05

Lu

todos

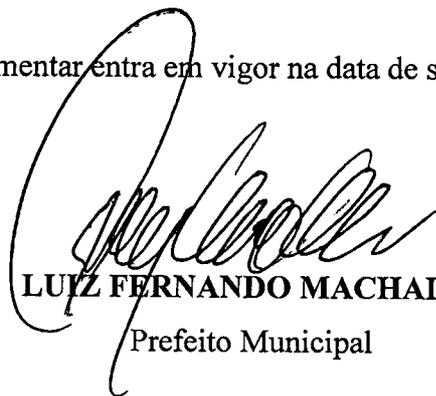
IV - as edificações e benfeitorias a construir ou a regularizar atendam a todos os índices de utilização do terreno definidos pela legislação pertinente para as áreas rurais, isto é, recuos, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, índice de aproveitamento, parâmetros de uso e limite quanto ao porte do estabelecimento, aplicados em relação aos limites e a área da porção da propriedade vinculada ao exercício da atividade.

§ 2º As disposições previstas neste artigo não se aplicam aos imóveis rurais em que se constate a existência de parcelamentos irregulares ou clandestinos.

21-B As construções preexistentes à vigência da Lei Complementar nº 174, de 9 de janeiro de 1996, devidamente comprovadas e vinculadas ao desenvolvimento da atividade rural, na forma da legislação específica, são consideradas situações consolidadas, ficando dispensadas de regularização, nas condições que se encontram.

Parágrafo único. Eventuais modificações a serem introduzidas nas edificações referidas no “caput” deste artigo deverão observar os preceitos contidos na presente Lei e demais correlatas.

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.



LUIZ FERNANDO MACHADO
Prefeito Municipal

scc.1



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente;

Senhores Vereadores:

A manutenção das áreas rurais do município tem representado um desafio para as administrações públicas dos municípios da nossa região. A atividade rural, diante das oportunidades oferecidas pelo mercado de trabalho, tornou-se pouco atraente e a agricultura familiar já não desperta o interesse das novas gerações. A par disso, a proximidade das áreas urbanas eleva os custos de produção, diminui a segurança e facilita a pressão exercida pelo mercado imobiliário.

Para enfrentar essa situação as Administrações têm procurado viabilizar atividades complementares nessas propriedades, estimulando o turismo e o comércio de produtos agrícolas e artesanais a partir de programas específicos, como por exemplo o Circuito das Frutas.

No entanto, em muitas propriedades o exercício dessas atividades complementares não se viabiliza, ou não se realiza com o devido licenciamento perante os órgãos competentes em virtude de dificuldades para a regularização das instalações existentes.

Ocorre, todavia, que as áreas rurais possuem benfeitorias e edificações construídas ao longo do tempo sem a necessidade de licenciamento na Prefeitura e, em quase todos os casos, a atividade complementar ocorre em uma pequena porção da propriedade, em uma edificação existente ou a construir, cuja regularização ou aprovação do projeto depende da regularização de todas as demais construções existentes no imóvel, não envolvidas na atividade que se pretende licenciar.

As edificações e benfeitorias existentes nas propriedades rurais não podem ser simplesmente consideradas irregulares uma vez que a aprovação dos projetos e obras vinculadas ao exercício da atividade rural, como moradia do proprietário e agricultores, galpões para guarda de equipamentos e ferramentas, depósitos para armazenamento da colheita, não era exigido no passado.

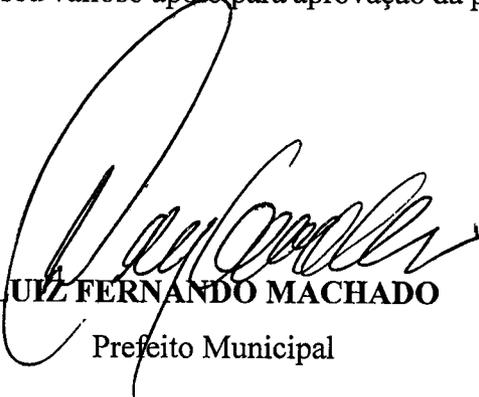
Em consequência, não há motivo para que os proprietários sejam obrigados a promover a regularização dessas instalações que continuam associadas ao uso rural.



São estas as condições que determinaram a elaboração do presente projeto de lei, que procura viabilizar a aprovação e regularização das edificações e benfeitorias vinculadas à atividade de turismo rural, independentemente da regularização de outras edificações existentes na propriedade e associadas ao uso rural.

Finalmente, o licenciamento pretendido, além de contribuir para a sustentabilidade da propriedade rural, não contraria disposições do Plano Diretor e, não impede, nem inviabiliza, novas regularizações no futuro, uma vez que é exigido o atendimento a todos os índices urbanísticos e ambientais aplicáveis à porção do terreno vinculada à edificação ou benfeitoria objeto da regularização.

Diante do alcance da medida ora proposta, estamos convictos de que os Nobres Vereadores não faltarão com o seu valioso apoio para aprovação da presente propositura.



LUIZ FERNANDO MACHADO

Prefeito Municipal

scc.1



ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO - EXERCÍCIO 2019

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 do Demonstrativos Fiscais 8ª Edição da Secretaria do Tesouro Nacional - STN

Versão 01_19

R\$ 1,00

RECEITAS PRIMÁRIAS	2017 (Realizado)	2018 (Realizado)	2019 (Orçado)	2020 (Previsão)	2021 (Previsão)	2022 (Previsão)
RECEITAS PRIMÁRIAS CORRENTES (I)	1.800.676.025	1.974.837.293	2.138.062.500	2.268.685.144	2.432.082.379	2.505.337.831
Impostos, Taxas e Contribuições de Melhoria	607.584.845	707.378.866	801.388.120	803.878.020	856.934.356	899.781.074
Contribuições	89.070.293	90.575.459	102.623.938	124.405.777	136.299.616	140.388.604
<i>Receita Previdenciária</i>	68.702.494	67.329.485	79.723.938	99.112.751	109.337.238	112.617.356
<i>Outras Receitas de Contribuições</i>	20.367.799	23.245.973	22.900.000	25.293.026	26.962.377	27.771.249
Receita Patrimonial	39.659.185	89.322.601	24.503.772	17.653.612	18.270.639	18.755.457
<i>Aplicações Financeiras (II)</i>	14.063.796	88.296.452	23.657.772	16.569.440	17.148.574	17.577.289
<i>Outras Receitas Patrimoniais</i>	25.595.388	1.026.149	846.000	1.084.171	1.122.065	1.178.168
Transferências Correntes	934.221.629	993.637.584	1.099.976.380	1.197.793.393	1.291.256.031	1.310.624.872
Demais Receitas Correntes	130.140.074	93.922.784	109.570.290	124.954.342	129.321.737	135.787.824
<i>Outras Receitas Financeiras (III)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Receitas Correntes Restantes</i>	130.140.074	93.922.784	109.570.290	124.954.342	129.321.737	135.787.824
RECEITAS PRIMÁRIAS CORRENTES (IV) = (I - II - III)	1.786.612.229	1.886.540.841	2.114.404.728	2.252.115.704	2.414.933.805	2.487.760.542
RECEITAS DE CAPITAL (V)	12.331.401	19.424.723	69.106.600	32.301.677	29.594.913	40.054.594
Operações de Crédito (VI)	-	6.726.498	53.136.400	18.720.000	15.675.000	25.500.000
Amortização de Empréstimos (VII)	-	-	-	-	-	-
Alienação de Bens	1.182.366	2.055.554	121.000	530.400	543.609	597.970
<i>Receitas de Alienação de Investimentos Temporários (VIII)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Receitas de Alienação de Investimentos Permanentes (IX)</i>	1.182.366	2.055.554	121.000	530.400	543.609	597.970
<i>Outras Alienações de Bens</i>	-	-	-	-	-	-
Transferências de Capital	6.389.463	7.373.332	15.832.200	8.734.033	8.951.544	9.399.121
<i>Convênios</i>	6.389.463	7.373.332	15.832.200	8.734.033	8.951.544	9.399.121
<i>Outras Transferências de Capital</i>	-	-	-	-	-	-
Outras Receitas de Capital	4.759.572	3.269.339	17.000	4.317.244	4.424.760	4.557.503
<i>Outras Receitas de Capital Não Primárias (X)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Outras Receitas de Capital Primárias</i>	4.759.572	3.269.339	17.000	4.317.244	4.424.760	4.557.503
RECEITAS PRIMÁRIAS DE CAPITAL (XI) = (V - VI - VII - VIII - IX - X)	11.149.035	12.698.225	15.849.200	13.051.277	13.376.304	13.376.304
RECEITAS INTRAORÇAMENTÁRIAS	138.093.261	150.111.086	166.521.800	169.484.717	181.709.617	185.343.809
RECEITA PRIMÁRIA TOTAL (XII) = (IV + XI)	1.797.761.264	1.898.751.966	2.130.253.928	2.265.166.981	2.428.310.108	2.501.136.846

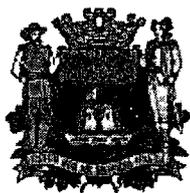
DESPESAS PRIMÁRIAS	2017 (Realizado)	2018 (Realizado)	2019 (Orçado)	2020 (Previsão)	2021 (Previsão)	2022 (Previsão)
DESPESAS CORRENTES (XIII)	1.627.200.970	1.766.888.948	2.045.273.400	2.132.249.774	2.267.701.681	2.352.125.841
Pessoal e Encargos Sociais	868.911.020	946.948.344	1.051.278.300	1.101.723.929	1.165.599.081	1.208.197.539
Juros e Encargos da Dívida (XIV)	2.548.462	2.371.948	5.600.000	17.534.400	19.050.350	24.301.208
Outras Despesas Correntes	755.741.487	817.568.656	988.395.100	1.012.991.445	1.083.052.251	1.119.627.094
DESPESAS PRIMÁRIAS CORRENTES (XV) = (XIII - XIV)	1.624.652.508	1.764.517.000	2.039.673.400	2.114.715.374	2.248.651.331	2.327.824.632
DESPESAS DE CAPITAL (XVI)	15.387.301	41.951.630	123.540.800	111.745.047	131.714.511	133.266.584
Investimentos	11.350.465	22.758.120	112.840.800	90.070.120	109.717.586	109.717.586
Inversões Financeiras	-	-	-	-	-	-
<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>	-	-	-	-	-	-
Amortização da Dívida (XX)	4.036.836	19.193.510	10.700.000	21.674.927	21.996.925	23.548.998
DESPESAS PRIMÁRIAS DE CAPITAL (XXI) = (XVI - XVII - XVIII - XIX - XX)	11.350.465	22.758.120	112.840.800	90.070.120	109.717.586	109.717.586
RESERVA DE CONTINGÊNCIA (XXII)	-	-	38.354.900	56.992.000	62.261.100	60.000.000
DESPESAS INTRAORÇAMENTÁRIAS	142.382.968	149.822.544	166.521.800	169.484.717	181.709.617	185.343.809
DESPESA PRIMÁRIA TOTAL (XXIII) = (XV + XXI + XXII)	1.636.035.973	1.787.275.121	2.196.669.100	2.264.777.494	2.420.630.617	2.497.542.218
RESULTADO PRIMÁRIO (XII - XXIII)	161.725.291	111.476.845	(66.615.172)	3.389.487	7.689.492	3.594.628
META DA LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS - LDO	(71.860.118)	(64.174.125)	(3.384.611)			

Aumento Permanente da Receita			231.014.862	134.913.053	163.143.129	72.826.737
Ampliação das Despesas			403.593.979	70.908.394	158.852.524	76.912.201
MARGEM DE EXPANSÃO DAS DESPESAS OBRIGATORIAS DE CARÁTER CONTINUADO			(172.579.117)	64.004.659	4.290.605	(4.085.464)
VALORES ENVOLVIDOS NA ESTIMATIVA DE IMPACTO						

VALOR RESULTANTE DA ESTIMATIVA DE IMPACTO

Resultado do impacto (valores inferiores ou iguais a zero implicam em ausência de impacto ou impacto nulo)	IMPACTO ORÇAMENTÁRIO FINANCEIRO NULO
--	---

Demonstrativo elaborado exclusivamente para o acompanhamento do Processo Administrativo - PA nº 18367-5/2017, objetivando a aprovação Legislativa de Projeto de Lei que visa definir regramento para projetos de construção e/ou regularização de edificações e licenciamento de atividades em imóveis localizados no perímetro rural ("Turismo Rural").



Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo

fls. 09

Ru

*[Texto compilado – atualizado até a LC nº 586, de 11 de dezembro de 2018]**

LEI COMPLEMENTAR N.º 174, DE 09 DE JANEIRO DE 1996

Institui o novo Código de Obras e Edificações.

ÍNDICE DO ANEXO**:

<u>CAPÍTULO I – DOS OBJETIVOS</u>	8
<u>CAPÍTULO II – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES</u>	8
<u>SEÇÃO I – DO MUNICÍPIO</u>	8
<u>SEÇÃO II – DO PROPRIETÁRIO</u>	9
<u>SEÇÃO III – DO POSSUIDOR</u>	9
<u>SEÇÃO IV – DO PROFISSIONAL</u>	10
<u>CAPÍTULO III – DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS</u>	12
<u>CAPÍTULO IV – DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS</u>	14
<u>CAPÍTULO V – ALVARÁ DE EXECUÇÃO</u>	17
<u>CAPÍTULO VI – EXECUÇÃO DAS OBRAS</u>	18
<u>CAPÍTULO VII – DOS PROCEDIMENTOS FISCAIS</u>	20
<u>CAPÍTULO VIII – ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE</u>	22
<u>CAPÍTULO IX – DAS PENALIDADES</u>	23
<u>CAPÍTULO X – DOS COMPONENTES CONSTRUTIVOS</u>	25
<u>CAPÍTULO XI – FECHAMENTO DE TERRENOS EDIFICADOS</u>	46
<u>CAPÍTULO XII – AUTO DE CONCLUSÃO DE OBRA E LICENÇA DE USO</u>	47

* Esta compilação foi elaborada pela Câmara Municipal de Jundiaí com a finalidade de facilitar a consulta por munícipes e demais interessados. Ela não substitui as leis publicadas na Imprensa Oficial do Município.

** Índice inexistente na lei original, mas adicionado aqui para facilitar as consultas.



Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo

fls. 10

Lu

(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 12)

solo e da legislação estadual e federal aplicáveis, respondendo inclusive pela garantia das condições mínimas de higiene, habitabilidade, segurança e estabilidade da edificação.

Artigo 16. A Prefeitura Municipal de Jundiaí deverá comunicar por escrito, o CREA-SP sobre eventuais irregularidades quanto ao exercício profissional, bem como quanto ao exercício ilegal da profissão do engenheiro, do arquiteto e do agrônomo, figurando como interessada junto ao órgão fiscalizador do exercício profissional.

Artigo 17. A substituição ou transferência de profissional é permitida, facultando-se ao novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, a partir do estágio da transferência através de laudos técnicos de constatação e sem prejuízo da responsabilidade do profissional anterior.

§ 1º. É obrigatória a substituição do profissional responsável técnico em caso de impedimento de atuação.

§ 2º. A obra deverá permanecer paralisada quando a baixa e a assunção de Responsabilidade Técnica ocorrerem em épocas distintas.

Artigo 18. A Prefeitura Municipal de Jundiaí não reconhecerá direitos autorais ou pessoais, decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração de projeto.

CAPÍTULO III

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

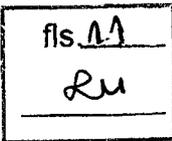
Artigo 19. Os procedimentos administrativos serão instruídos com o requerimento dos interessados e analisados frente a legislação municipal, conforme a natureza do pedido, observando-se as disposições deste Código de Obras e Edificações, da legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo, sem prejuízo da observância, por parte do Autor do Projeto, da legislação estadual e federal, bem como das Normas Técnicas da ABNT ou outras normas técnicas aplicáveis.

Artigo 20. Em um único procedimento administrativo poderão ser analisados os diversos pedidos referentes a um mesmo imóvel e, anexados também os eventuais pedidos de reconsideração ou de recurso.



Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo



(Texto compilado da Lei Complementar nº 174/1996 – pág. 13)

Artigo 21. Os procedimentos administrativos relativos a obras terão o Projeto e a Execução aprovados conjuntamente, facultando-se ao interessado a aprovação apenas do Projeto para posterior obtenção do Alvará de Construção.

~~**Artigo 22.** Os procedimentos administrativos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, necessitarem de complementação da documentação ou de esclarecimentos, serão objeto de comunicados (“comunique-se”) para que as falhas sejam sanadas.~~

Artigo 22. Os procedimentos administrativos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, necessitando de complementação da documentação ou de esclarecimentos, serão objeto de comunicados mediante o despacho “comunique-se” para que as falhas sejam sanadas. *(Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15 de maio de 1998)*

~~**Parágrafo único.** Os pedidos, objeto do procedimento administrativo, serão indeferidos caso não seja atendido o “comunique-se” no prazo de 90 (noventa) dias contados da data da publicação da chamada.~~

§ 1º. Os interessados serão informados dos despachos “comunique-se”, através de publicação na Imprensa Oficial do Município. *(Redação dada pela Lei Complementar n.º 249, de 15 de maio de 1998)*

§ 2º. Os pedidos, objeto do procedimento administrativo, serão indeferidos caso não haja atendimento por parte do interessado, no prazo de 90 (noventa) dias contados da data da publicação a que alude o parágrafo anterior. *(Parágrafo acrescido pela Lei Complementar n.º 249, de 15 de maio de 1998)*

§ 3º. Escoado o prazo previsto no § 2º deste artigo, sem que se verifique a adoção de providências por parte do interessado, o pedido será indeferido sem prejuízo da cobrança das taxas devidas. *(Parágrafo acrescido pela Lei Complementar n.º 249, de 15 de maio de 1998)*

Artigo 23. O prazo para formalização de pedido de reconsideração de despacho ou recurso será de 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho de indeferimento.

Parágrafo único. O prazo a que se refere o artigo anterior ficará dilatado para 150 (cento e cinquenta) dias, nos casos de pedidos de concessão de Certificado de Conclusão de Obra.

Artigo 24. O prazo para decisão do pedido não poderá exceder a 15 (quinze) dias nos processos administrativos que tratem de residências unifamiliares e 30 (trinta) dias nos demais processos, inclusive nos pedidos de reconsideração de despacho ou recurso, excetuando-se os processos que tratem de urbanização, cujo prazo para decisão será de 120 (cento e vinte) dias.



DIRETORIA FINANCEIRA

PARECER Nº 0030/2019

Vem a esta Diretoria, para análise e parecer, o Projeto de Lei Complementar nº 1.048, de autoria do Executivo, que altera o Código de Obras e Edificações, para prever a aprovação e regularização de edificações e benfeitorias vinculadas à atividade de turismo rural.

A presente propositura busca proporcionar a aprovação e regularização das edificações e benfeitorias vinculadas à atividade de turismo rural, independente da regularização de outras edificações existentes na propriedade rural.

De acordo com a Estimativa de Impacto Orçamentário Financeiro de fls. 08, a presente ação terá um impacto nulo.

Com relação à previsão de deficit do Resultado Primário para o atual exercício, o mesmo leva em consideração o cenário econômico previsto para 2019.

Segue apto à tramitação.

Este é o nosso parecer, s. m. e.

Jundiaí, 11 de junho de 2019.


ADRIANA J. DE JESUS RICARDO
Diretora Financeira



PROCURADORIA JURÍDICA
DESPACHO Nº 155

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.048

PROCESSO Nº 83.357

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL (LUIZ FERNANDO MACHADO)**, o presente projeto de lei complementar altera o Código de Obras e Edificações, para prever a aprovação e regularização de edificações e benfeitorias vinculadas à atividade de turismo rural.

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 complementar.

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 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

Handwritten marks and signatures on the right margin, including a large vertical stroke and a signature at the bottom right.



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 Silva¹, o direito de participação popular, visando à tutela do interesse público².

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

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 Empresa DAE S/A Águas e Esgotos, à Associação dos Engenheiros, além de outras entidades que entender pertinente.

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.



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls.	16
proc.	

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, 12 de junho de 2019.

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira
Procurador Jurídico

Brígida Ricetto
Brígida F. G. Ricetto
Estagiária de Direito

Fábio Nadal Pedro
Fábio Nadal Pedro
Procurador Jurídico

Pablo R. P. Gama
Pablo R. P. Gama
Estagiário de Direito



Of. PR/DL 183/2019

Jundiaí, em 12 de junho de 2019

Exm.º Sr.

LUIZ FERNANDO MACHADO

PREFEITO MUNICIPAL

Sirvo-me do presente para dar ciência a V. Ex^a do Despacho n.º 155 (cópia anexa), que entende necessária a realização de Audiência Pública do Projeto de Lei Complementar n.º 1.048, de sua autoria, que altera o Código de Obras e Edificações, para prever a aprovação e regularização de edificações e benfeitorias vinculadas à atividade de turismo rural.

Atenciosamente,


FAQUAZ TAÇA
Presidente

RECEBI	
Ass: 	
Nome: <u>Christiane</u>	
Em <u>13/06/19</u>	



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 538

REALIZAÇÃO de AUDIÊNCIA PÚBLICA para debate do PLC 1.048, do Prefeito Municipal, que altera o Código de Obras e Edificações, para prever a aprovação e regularização de edificações e benfeitorias vinculadas à atividade de turismo rural.

Defiro.
Providencie-se.
Fauz Sol
PRESIDENTE
Orl

REQUEIRO à Presidência, na forma facultada pelo Regimento Interno, a REALIZAÇÃO de AUDIÊNCIA PÚBLICA para debate do PLC 1.048, do Prefeito Municipal, que altera o Código de Obras e Edificações, para prever a aprovação e regularização de edificações e benfeitorias vinculadas à atividade de turismo rural.

Sala das Sessões, em 02 de julho de 2019.

Fauz Sol
FAOUAZ TAHA

<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>



Of. VE 11/2019

Jundiaí, em 02 de julho de 2019

Exmº Sr.
FAOUAZ TAHA
DD. Presidente da Câmara Municipal

Servimo-nos do presente para informar à Vossa Excelência que para a Audiência Pública a realizar-se no dia 17 de julho de 2019, estabelece-se, perante a Mesa da Casa, a seguinte pauta:

1. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.048 – PREFEITO MUNICIPAL – Altera o Código de Obras e Edificações, para prever a aprovação e regularização de edificações e benfeitorias vinculadas à atividade de turismo rural.

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

Colégio de Líderes

[Handwritten signature]
ANTONIO CARLOS ALBINO
Líder do PSB

[Handwritten signature]
ARNALDO FERREIRA DE MORAES
Líder do PDT

[Handwritten signature]
CEZARO CAMARGO DA SILVA
Líder do PROS

[Handwritten signature]
CRISTIANO LOPES
Líder do PSD

[Handwritten signature]
DOUGLAS MEDEIROS
Líder do PP

[Handwritten signature]
RAFAEL ANTONUCCI
Líder do PSDB

[Handwritten signature]
LEANDRO PALMARINI
Líder do PV

[Handwritten signature]
MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA
Líder do MDB

[Handwritten signature]
ROBERTO CONDE ANDRADE
Líder do PRB

[Handwritten signature]
ROGÉRIO RICARDO DA SILVA
Líder do PHS

[Handwritten signature]
RÔMILDO ANTONIO DA SILVA
Líder do PR

[Handwritten signature]
VALDECI VILAR MATHEUS
Líder do PTB

[Handwritten signature]
PAULO SERGIO MARTINS
Líder do PPS

Elt



31ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA 17ª LEGISLATURA,
EM 17 DE JULHO DE 2019, ÀS 19H00

PAUTA

Item único: **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 1.048 – PREFEITO MUNICIPAL –** Altera o Código de Obras e Edificações, para prever a aprovação e regularização de edificações e benfeitorias vinculadas à atividade de turismo rural.

Em 02 de julho de 2019.

Faqz Tahá
FAQUAZ TAHA
Presidente

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

(extrato do Regimento Interno)
DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 213. A Audiência Pública destina-se a ouvida geral sobre proposições em trâmite interno.

§ 1º. A pauta e a data da realização serão fixadas pela Mesa e os líderes de bancada, à vista das proposições indicadas por qualquer interessado mediante requerimento apresentado à Presidência subscrito pela maioria absoluta dos membros da Câmara.

redação alterada pela Resolução nº. 477, de 22 de maio de 2001.

§ 2º. Terão voz:

I – eleitores.

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

III – convidados oficiais;

IV – Vereadores, Prefeito, Vice-Prefeito e titulares de cargos superiores da administração pública.

§ 3º. A Audiência Pública terá início às dezenove horas e duração de três horas, prorrogáveis a critério da Presidência, se necessário.

redação alterada pelas Resoluções nºs. 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.



17.^a Legislatura

3.^a Sessão Legislativa

ATA DA 31.^a AUDIÊNCIA PÚBLICA, EM 17 DE JULHO DE 2019.

Presidência: Faouaz Taha e Cristiano Vecchi Castro Lopes.

Vereadores presentes: Adriano Santana dos Santos, Cristiano Vecchi Castro Lopes, Faouaz Taha e Gustavo Martinelli.

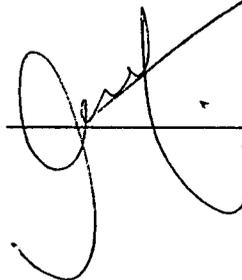
Vereadores Ausentes: Antonio Carlos Albino, Arnaldo Ferreira de Moraes, Cícero Camargo da Silva, Douglas do Nascimento Medeiros, Edicarlos Vieira, Leandro Palmarini, Marcelo Roberto Gastaldo, Márcio Petencostes de Sousa, Paulo Sergio Martins, Rafael Antonucci, Roberto Conde Andrade, Rogério Ricardo da Silva, Romildo Antonio da Silva, Valdeci Vilar Matheus e Wagner Tadeu Ligabó.

Autoridades e convidados oficiais presentes: Sr. Sinésio Scarabello Filho, Gestor de Planejamento Urbano e Meio Ambiente; Sr. Eduardo José da Silveira Alvarez, Gestor de Agronegócio, Abastecimento e Turismo; Sra. Marcela Moro, Diretora de Turismo da Prefeitura Municipal de Jundiá; Sra. Isaber Harder, Diretora de Agro Negócio da Prefeitura Municipal de Jundiá; Sra. Vânia Plaza Nunes, Superintendente da Fundação Serra do Japi; Sr. Daniel Motta, Presidente do Conselho Municipal de Política Territorial; Sra. Sílvia Lúcia Merlo, Presidente do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente; Sra. Raquel Carnivale, Presidente do Conselho de Gestão da Serra do Japi; Sr. Gilberto Bardi Filho, Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural; Sr. Sílvio Pinheiro, Presidente do Sindicato Patronal Rural; Sr. Rafael Mazo, Presidente da Associação dos Moradores do Caxambu; Sra. Rosemeire Aparecida Moreira, representando o Diretor-Presidente da DAE S/A, Sr. Eduardo Santos Palhares.

Pauta - Item único: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 1.048 – Prefeito Municipal – Altera o Código de Obras e Edificações, para prever a aprovação e regularização de edificações e benfeitorias vinculadas à atividade de turismo rural. Às 19h05min (dezenove horas e cinco minutos) do dia dezessete de julho de dois mil e dezenove iniciou-se a 31.^a Audiência Pública da 17.^a Legislatura da Câmara Municipal de Jundiá, no Plenário do Legislativo, para apresentação e debate do Projeto de Lei Complementar supracitado. Presidindo o Ato, o Vereador Faouaz Taha leu a pauta convite esclarecendo sobre a dinâmica dos trabalhos e, na sequência, solicitou ao Vereador Cristiano Lopes que assumisse a Presidência. O Presidente convidou a compor a Mesa as seguintes autoridades, acima qualificadas: Sr. Eduardo José da Silveira Alvarez, Sra. Marcela Moro e Sr. Sinésio Scarabello Filho, que explanou os detalhes do projeto. Aberta a palavra aos munícipes inscritos, falaram: Sra. Dinah Tomazeto Zanata, Sr. Hélivio Antonio de Souza, Sr. Marcos Brunholi, Sr. Daniel Motta, Sr. George Antoni, Sra. Vânia Plaza Nunes, Sra. Tais Osti, Sr. Maurício Rappa Santos, Sra. Sílvia Merlo, Sr. Sérgio Mesquita, Sr. Sílvio Duarte, Sra. Clara Padovan Pavan, Sra. Isabel Harder. Falaram, na sequência, os Vereadores inscritos Adriano Santana dos Santos e Gustavo Martinelli. Terminados os debates, os membros da Mesa responderam aos questionamentos colocados e fizeram suas considerações finais. O Presidente, então, agradeceu a presença de todos e encerrou os trabalhos às 21h (vinte e uma horas). **Todos os detalhes e falas da presente audiência pública estão disponibilizados no sítio eletrônico da Casa.** -----


CRISTIANO VECCHI CASTRO LOPES
Presidente

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





PROCURADORIA JURÍDICA

PARECER Nº 1063

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1048

PROCESSO Nº 83.357

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL (LUIZ FERNANDO MACHADO)**, vem a esta Procuradoria o presente projeto de lei complementar, que altera o Código de Obras e Edificações, para alterar o Código de Obras e Edificações, para prever a aprovação e regularização de edificações e benfeitorias vinculadas à atividade de turismo rural.

A propositura encontra sua justificativa às fls. 06/07, e vem instruída com os documentos de fls. 08/11.

A Procuradoria Jurídica, através do Despacho nº 155 (fls. 13/16) opinou pela realização de audiência pública (arts. 180, inciso II, e 191 da CE e 8º-C da Lei Orgânica) e oitiva de entidades técnicas e representativas da sociedade, em reforço a real e efetiva participação popular e embasamento técnico-jurídico.

Observamos pela audiência pública realizada, após prévia e ampla publicidade, no dia 17 de julho de 2019, nos termos regimentais do artigo 213, do RI, que houve a aprovação de maneira majoritária do projeto ora debatido, sendo que tal aprovação veio tanto pelos Edis, como pela manifestação dos munícipes ali presentes. Em que pese a minoria – de maneira discrepante aos demais – questionou o mérito ambiental do presente projeto, devido à existência de normas, como a Lei Complementar 417/2004, que criou o Sistema de Proteção das Áreas da Serra do Japi.¹ Sobre este mérito, devemos salientar que não cabe a esta Procuradoria discuti-lo.

É a síntese do necessário.

PARECER:

O Prefeito Municipal propõe a alteração do Código de Obras e Edificações com o intuito alterar o Código de Obras e Edificações, para prever a aprovação e regularização de edificações e benfeitorias vinculadas à atividade de turismo rural.

O objeto da proposta, indubitavelmente, é de lei complementar, situada no âmbito do Código de Obras e Edificações (Lei Complementar 174, de 9 de janeiro de 1996), encontrando respaldo no inciso VIII do art. 6º da Lei Orgânica de Jundiaí.

Sendo assim, no que concerne tão somente ao aspecto legislativo formal do projeto, o projeto se nos apresenta revestido da condição

¹ A questão ambiental foi apresentada pela Doutora Vânia de Fátima Plaza Nunes, representante do Conselho de Gestão da Serra do Japi.



legalidade quanto à competência (art.6º, *caput* e inciso VIII), e quanto à iniciativa, que é concorrente, sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica de Jundiaí.

Materialmente, portanto, a temática é da órbita do Município de Jundiaí, conforme já decidiu o E. STF, ao analisar o artigo 225, da CRB:

"Ação direta de inconstitucionalidade estadual. Lei municipal que altera regime de ocupação do solo de zona de proteção ambiental. Lei municipal é a via própria para alteração do regime de ocupação do solo. [RE 519.778 AgR, rel. min. Roberto Barroso, j. 24-6-2014, 1ª T, DJE de 1º-8-2014.]".

"A Constituição do Brasil atribui ao Poder Público e à coletividade o dever de defender um meio ambiente ecologicamente equilibrado. [CB/88, art. 225, §1º, III]. A delimitação dos espaços territoriais protegidos pode ser feita por decreto ou por lei, sendo esta imprescindível apenas quando se trate de alteração ou supressão desses espaços. Precedentes.[MS 26.064, rel. min. Eros Grau, j. 17-6-2010, P, DJE de 6-8-2010.] = RE 417.408 AgR, rel. min. Dias Toffoli, j. 20-3-2012, 1ª T, DJE de 26-4-2012".

Relativamente ao quesito mérito, manifestar-se-á o soberano Plenário.

Além da Comissão de Justiça e Redação, nos termos do disposto no inciso I, do artigo 139 do Regimento Interno da Casa, deverão ser ouvidas as Comissões de Infraestrutura e Mobilidade Urbana e Políticas Urbanas e Meio Ambiente.

único do art. 43, L.O.M.).

QUORUM: maioria absoluta (cf. parágrafo

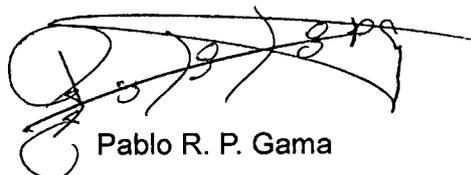
Jundiaí, 19 de julho de 2019.

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira

Procurador Jurídico

Fábio Nadal Pedro

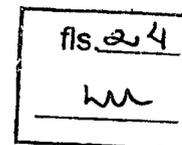
Procurador Jurídico


Pablo R. P. Gama

Estagiário de Direito

Brígida Ricetto
Brígida F. G. Ricetto

Estagiária de Direito



Ofício CGSJ nº 13/2019

Jundiaí, 17 de julho de 2019.

**Excelentíssimo Sr. Faouaz Taha
Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí- SP.**

*Junte-se aos
autos do projeto*
GABRIEL MLESI
Diretor Legislativo
18/7/19

Prezado Senhor :-

Em atenção ao conteúdo do Projeto de Lei Complementar Nº1.048 e em virtude do dever desse Conselho de assegurar a gestão participativa do Território de Gestão da Serra do Japi, zelando por seu ordenamento territorial; uso compatível às designações das zonas de Preservação, Restauração, Recuperação Ambiental e Conservação Ambiental; e por seus recursos naturais; vimos por meio deste, realizar as seguintes ponderações:

Considerando que, a área do Território de Gestão da Serra do Japi obedece a legislação própria, a Lei Complementar Nº417 de 2004, que estabelece sistema de zoneamento e as condições para uso e ocupação do solo da região;

Considerando a Lei complementar Nº518/12, reformada pela Lei Complementar Nº576/2017, conhecida como Lei de Congelamento da Serra do Japi, que amplia em 10 anos a proibição de procedimentos administrativos para fins imobiliários no Território de Gestão da Serra do Japi;

Considerando que, a proposta do projeto de Lei complementar Nº1.048 é conflitante com a legislação vigente, Lei complementar Nº417/2004, que assegura a Preservação, Conservação e Restauração do Território de Gestão da Serra do Japi;

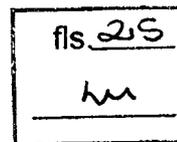
Considerando que, o projeto Lei em questão está em desarmonia com a Resolução Nº11 de 08 de março de 1983, de tombamento da Serra do Japi, pelo CONDEPHAAT, quanto à proposta de ocupação e atividades pretendidas;

Considerando que, o referido projeto se contrapõe aos objetivos específicos do Território de Gestão da Serra do Japi, conforme descreve o Art. 35, inciso de I a XIV, da Lei Nº8.683/2016, Plano Diretor;

Considerando que, o projeto Lei aqui discutido, prevê a aprovação e regularização de edificações e benfeitorias vinculadas à atividade de turismo rural nas Zonas de Vida e Conservação Silvestre no Território de Gestão da Serra do Japi, refutando os Arts. 16 e 18 do Decreto Estadual Nº42.284/98;

Considerando que, o Território de Gestão da Serra do Japi oferece alta vulnerabilidade pela complexidade e existência de vida silvestre, de fauna e flora, e pela complexa relação estabelecida no ecossistema, que garante

(Endereço para correspondência do Conselho : Paço Municipal – Avenida da Liberdade, s.nº - 5º andar - Jardim Botânico – CEP 13214-900, Jundiaí)



manutenção de serviços ambientais e ecológicos como estabilidade climática, manutenção de recursos hídricos e qualidade de vida;

Considerando que, outras áreas rurais do município têm vocação turística, particularidades ambientais, sociais e estruturais mais compatíveis com a proposta do projeto Lei N.º 1.048 do que o Território de Gestão da Serra do Japi;

E, finalmente, considerando o valor da proposta do projeto em questão, que visa a manutenção das propriedades rurais, a possibilidade de novas frentes de atuação mais sustentáveis e compatíveis com atividades turísticas e que valorizam nosso meio ambiente e a preservação de nosso patrimônio cultural, nós do Conselho de Gestão da Serra do Japi, concluímos que o projeto de Lei complementar N.º 1.048 pode ser de grande valia aplicado nas áreas rurais do município, entretanto, sem compreender o Território de Gestão da Serra do Japi, por sua natureza estrutural, de ocupação e arcabouço legal envolvido.

Pelo descrito acima, entendemos, que a referida proposta - Lei Complementar N.º 1.048 - é legítima em sua intenção, mas no que tange o Território de Gestão da Serra do Japi, que também é classificado como área rural, conflita com as legislações vigentes e não atende os interesses voltados à Preservação, Conservação e Recuperação do Meio Ambiente.

Valho-me do ensejo para renovar os meus protestos de elevada estima e consideração.

Baqueri Carnivalle Silva Melillo

Presidente do Conselho de Gestão da Serra do Japi

Ofício N° 049 /2019

Jundiaí, 17 de julho de 2019

Ref: Ofício PR/203/2019

Senhor Presidente,

O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA, após análise do Projeto de Lei Complementar nº 1.048, que objetiva a alteração do Código de Obras e Edificações para prever a aprovação e regularização de edificações e benfeitorias vinculadas à atividade de turismo rural, de iniciativa do Executivo Municipal, vem se manifestar conforme segue abaixo:

A iniciativa merece elogios uma vez que procura soluções para a ordenação das áreas turísticas rurais do município, servindo de estímulo às atividades de turismo rural, destacando-se a mais vocacionada delas a região rural do Caxambú, muito conhecida por sua culinária, frutas, vinhedos e vinhos artesanais;

Em que pese a boa intenção da iniciativa, o referido projeto merece ser aperfeiçoado, a fim de que possa ser efetivamente profícuo. Assim, sugerimos:

1. Que a lei seja mais específica, de forma que possa ser autoaplicável, não necessitando legislação regulamentar, e também para evitar questionamentos e interpretações equivocadas;
2. Constar do projeto que o habite-se gerado na regularização seja explícito em relação ao uso do imóvel, vetando o uso distinto ao que foi efetivamente regularizado (isso visando impedir que o proprietário utiliza-se da lei para fins outros);
3. Que as áreas rurais inseridas no Território de Gestão da Serra do Japi, sejam, por ora, excluídas do projeto de lei em questão uma vez que obedece a legislação própria, a Lei Complementar 417 de 2004, que estabelece sistema de zoneamento e as condições para uso e ocupação do solo da região, e ainda, por impedimento imposto pela Lei complementar 576 de 2017 – conhecida como Lei de Congelamento da Serra do Japi -, que amplia em 15 anos a proibição de diversas atividades no Território de Gestão da Serra do Japi;

Jundiaí, 17 de julho de 2019
do projeto
GABRIEL MILESI
Diretor Legislativo
18/7/19

Reiteramos que compreendemos a grande importância do referido Projeto para regiões comprovadamente vocacionadas para o turismo rural, como o Bairro do Caxambú, onde acreditamos que esse projeto possa ter plena efetividade, podendo ser lá implantado como piloto na região.

Colocamo-nos à disposição para ampliarmos esse debate com o Executivo Municipal, a fim de aperfeiçoar legislação de grande importância para o turismo no município de Jundiaí.

Aproveitamos a oportunidade para consignar nossos protestos de respeito e admiração.

Atenciosamente,



Silvia Lúcia V.C. Merlo
Presidente - COMDEMA

Exmo.Sr.

Faouaz Taha

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí.



17.ª LEGISLATURA

LISTA-RECIBO

Of. CGSJ 13/2019 e Of. N.º. 49 - COMDEMA apresentando informações sobre o PLC 1.048, do
Prefeito Municipal.

	Vereador	Data Recebimento	Nome legível
1	ADRIANO SANTANA DOS SANTOS	22.07.19	Aline
2	ANTONIO CARLOS ALBINO	22.07.19	Fernando
3	ARNALDO FERREIRA DE MORAES	22/07/19	Liriane
4	CÍCERO CAMARGO DA SILVA	22/07/19	angelica
5	CRISTIANO CASTRO VECCHI LOPES	22/07/19	Wagner S. Souza
6	DOUGLAS DO NASCIMENTO MEDEIROS	22/07/19	Cristiane A. Pereira
7	EDICARLOS VIEIRA	22/07/19	Karla Andrelli
8	FAOUAZ TAHA (Presidente)	22/07/19	Felissandra Fidele
9	GUSTAVO MARTINELLI	22/07/19	Graciane B. Oliveira
10	LEANDRO PALMARINI	22/07/19	Jaio de Barros Pereira
11	MARCELO ROBERTO GASTALDO	24/07/19	
12	MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA	22/07/2019	CARLOS HL DO VALE
13	PAULO SERGIO MARTINS	22/07/19	Alma Maria P.C. Figueiredo
14	RAFAEL ANTONUCCI	22/07/19	Donato Affonso
15	ROBERTO CONDE ANDRADE	22/07/19	Ricardo Rossi
16	ROGÉRIO RICARDO DA SILVA	22/07/19	Selma Lima
17	ROMILDO ANTONIO DA SILVA	22/07/19	Luiz M. Luppi
18	VALDECI VILAR MATHEUS	22/07/19	João C. J. J. J.
19	WAGNER TADEU LIGABÓ	22/07/19	Alexandre



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO 83.357

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 1.048, do PREFEITO MUNICIPAL, que altera o Código de Obras e Edificações, para prever a aprovação e regularização de edificações e benfeitorias vinculadas à atividade de turismo rural.

PARECER

Legislar sobre os assuntos de interesse local (suplementando, se for o caso, a legislação estadual e a federal) é prerrogativa constitucional dos municípios, razão por que esta proposta se revela procedente quanto à competência. O objeto não é de alçada privativa do Prefeito, ou seja, a alçada é concorrente, motivo por que a matéria é regular na iniciativa. O documento acha-se concebido segundo a técnica normativa genérica própria de lei.

Acompanhada de documento administrativo-financeiro hábil, a proposta mereceu da Diretoria Financeira e da Procuradoria Jurídica posicionamentos favoráveis.

Diante do exposto e considerada a alçada jurídica que o Regimento Interno (art. 47, I) reserva a esta Comissão, este relator conclui registrando voto favorável.

Sala das Comissões, 06-08-2019.

APROVADO
06/08/19

VALDECI VIÇAR (Delano)
Presidente e Relator

DOUGLAS MEDEIROS

EDICARLOS VIEIRA
(Edicarlos Vektor Oeste)

PAULO SERGIO MARTINS
(Paulo Sergio - Delegado)

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA



COMISSÃO DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA PROC. 83.357
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 1.048, do PREFEITO MUNICIPAL, que altera o Código de Obras e Edificações, para prever a aprovação e regularização de edificações e benfeitorias vinculadas à atividade de turismo rural.

PARECER

Por força da alçada regimental desta Comissão – de manifestar-se no **mérito** sobre organização do território municipal, concessão de uso e alienação de bens públicos, obras e serviços públicos, habitação, transporte individual e coletivo de pessoas e transporte de cargas e vias municipais e sinalização (Regimento Interno, art. 47, III) –, são-lhe despachados estes autos.

No que importa ao mérito cabe aqui apontar desde logo que muito bem ilustram o cabimento da proposta as razões declaradas pelo próprio autor nos tópicos da respectiva justificativa.

Portanto, endossando tais razões, este relator registra voto favorável.

Sala das Comissões, 06-08-2019.

RAFAEL ANTONUCCI
Presidente e Relator

APROVADO
06-08-19

EDICARLOS VIEIRA
Edicarlos Vitor Oeste

Eng. MARCELO GASTALDO

MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA
Márcio Cabeleireiro

ROBERTO CONDE ANDRADE
Pastor Roberto Conde



COMISSÃO DE POLÍTICAS URBANAS E MEIO AMBIENTE PROC. 83.357
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 1.048, do PREFEITO MUNICIPAL, que altera o Código de Obras e Edificações, para prever a aprovação e regularização de edificações e benfeitorias vinculadas à atividade de turismo rural.

PARECER

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

Tal conjunto de temas alcança o desta proposta, cuja procedência, no mérito, se acha competentemente demonstrada na própria justificativa.

Eis porque – no que importa à alçada regimental desta Comissão –, endossando o pertinente arrazoado autoral, este relator consigna voto favorável.

Sala das Comissões, 06-08-2019.

DOUGLAS MEDEIROS
Presidente e Relator

APROVADO
06/08/19

ARNALDO FERREIRA DE MORAES
Arnaldo da Farmácia

LEANDRO PALMARINI

GUSTAVO MARTINELLI

Eng. MARCELO GASTALDO



proc. 83.357

PUBLICAÇÃO
16/08/19 *Jul*

Autógrafo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.048

Altera o Código de Obras e Edificações, para prever a aprovação e regularização de edificações e benfeitorias vinculadas à atividade de turismo rural.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 13 de agosto de 2019 o Plenário aprovou:

Art. 1º O Anexo da Lei Complementar nº 174, de 9 de janeiro de 1996, passa a vigor acrescido dos seguintes dispositivos:

Art. 21-A. A aprovação de projetos ou regularização de edificações para o licenciamento de atividades de apoio ao uso turístico, compreendido no Programa de Fomento ao Turismo Rural em propriedades rurais, na forma da legislação de regência, localizadas na Zona Rural do Município poderá ser realizada de forma parcial, independentemente de outras benfeitorias existentes na propriedade.

§1º Para os fins previstos no "caput" deste artigo devem ser atendidos os seguintes requisitos:

I - a atividade seja permitida no local;

II - preenchidos os requisitos estabelecidos no art. 28 desta Lei Complementar, seja identificada a porção da propriedade vinculada ao exercício da atividade pretendida;

III - sejam respeitadas todas as restrições ambientais e as determinadas pela legislação de âmbito municipal, estadual e federal pertinente e;

IV - as edificações e benfeitorias a construir ou a regularizar atendam a todos os índices de utilização do terreno definidos pela legislação pertinente para as áreas rurais, isto é, recuos, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, índice de aproveitamento, parâmetros de uso e limite quanto ao porte do estabelecimento, aplicados em relação aos limites e a área da porção da propriedade vinculada ao exercício da atividade.

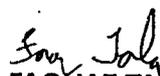
§ 2º As disposições previstas neste artigo não se aplicam aos imóveis rurais em que se constate a existência de parcelamentos irregulares ou clandestinos.

Art. 21-B. As construções preexistentes à vigência da Lei Complementar nº 174, de 9 de janeiro de 1996, devidamente comprovadas e vinculadas ao desenvolvimento da atividade rural, na forma da legislação específica, são consideradas situações consolidadas, ficando dispensadas de regularização, nas condições que se encontram.

Parágrafo único. Eventuais modificações a serem introduzidas nas edificações referidas no “caput” deste artigo deverão observar os preceitos contidos na presente Lei e demais correlatas.

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em treze de agosto de dois mil e dezenove (13/08/2019).


FAOUAZ TAÇA

Presidente



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 1.048

PROCESSO N.º 83.357

RECIBO DE AUTÓGRAFO

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

14/08/19

ASSINATURAS:

EXPEDIDOR:

Valéria Ramos

RECEBEDOR:

Juel

PRAZO PARA SANÇÃO/VETO

[Empty box for the deadline]

(15 dias úteis - LOJ, art. 53)

PRAZO VENCÍVEL em:

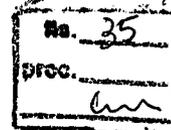
06/09/19

[Signature]
Diretor Legislativo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

EXPEDIENTE

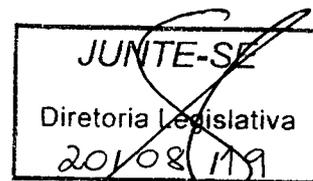


Ofício GP.L n.º 266/2019

Processo n.º 18.367-5/2017

Jundiaí, 14 de agosto de 2019.

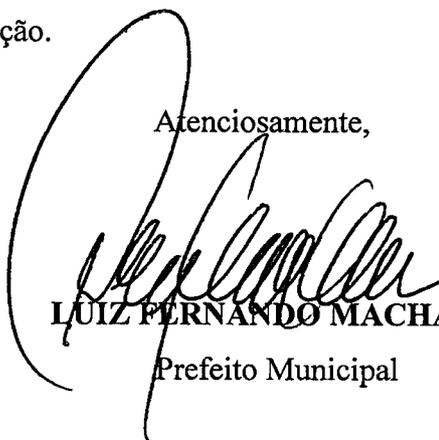
Excelentíssimo Senhor Presidente:



Encaminhamos a V.Exa., cópia da Lei Complementar n.º 590, objeto do Projeto de Lei Complementar n.º 1.048, promulgada nesta data, por este Executivo.

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

Atenciosamente,


LUIZ FERNANDO MACHADO
Prefeito Municipal

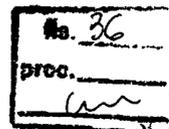
Ao

Exmo. Sr.

Vereador FAOUAZ TAHA

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

NESTA



LEI COMPLEMENTAR N.º 590, DE 14 DE AGOSTO DE 2019

Altera o Código de Obras e Edificações, para prever a aprovação e regularização de edificações e benfeitorias vinculadas à atividade de turismo rural.

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 13 de agosto de 2019, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O Anexo da Lei Complementar nº 174, de 9 de janeiro de 1996, passa a vigor acrescido dos seguintes dispositivos:

Art. 21-A A aprovação de projetos ou regularização de edificações para o licenciamento de atividades de apoio ao uso turístico, compreendido no Programa de Fomento ao Turismo Rural em propriedades rurais, na forma da legislação de regência, localizadas na Zona Rural do Município poderá ser realizada de forma parcial, independentemente de outras benfeitorias existentes na propriedade.

§1º Para os fins previstos no “caput” deste artigo devem ser atendidos os seguintes requisitos:

- I - a atividade seja permitida no local;
- II - preenchidos os requisitos estabelecidos no art. 28 desta Lei Complementar, seja identificada a porção da propriedade vinculada ao exercício da atividade pretendida;
- III - sejam respeitadas todas as restrições ambientais e as determinadas pela legislação de âmbito municipal, estadual e federal pertinente e;
- IV - as edificações e benfeitorias a construir ou a regularizar atendam a todos os índices de utilização do terreno definidos pela legislação pertinente para as áreas rurais, isto é, recuos, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, índice de aproveitamento, parâmetros de uso e limite quanto ao porte do estabelecimento, aplicados em relação aos limites e a área da porção da propriedade vinculada ao exercício da atividade.

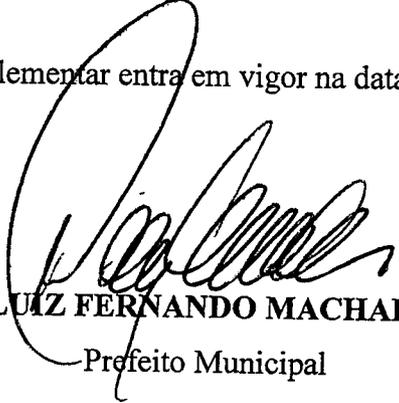
§ 2º As disposições previstas neste artigo não se aplicam aos imóveis rurais em que se constate a existência de parcelamentos irregulares ou clandestinos.



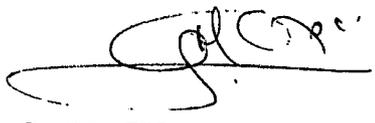
21-B As construções preexistentes à vigência da Lei Complementar nº 174, de 9 de janeiro de 1996, devidamente comprovadas e vinculadas ao desenvolvimento da atividade rural, na forma da legislação específica, são consideradas situações consolidadas, ficando dispensadas de regularização, nas condições que se encontram.

Parágrafo único. Eventuais modificações a serem introduzidas nas edificações referidas no “caput” deste artigo deverão observar os preceitos contidos na presente Lei e demais correlatas.

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.


LUÍZ FERNANDO MACHADO
Prefeito Municipal

Registrada na Unidade de Gestão da Casa Civil do Município de Jundiaí, aos quatorze dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezenove, e publicada na Imprensa Oficial do Município.


GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS
Gestor da Unidade da Casa Civil

scc.1

PUBLICAÇÃO	Rubrica
23/08/19	<i>u</i>

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.048

Juntadas:

fls 02 a 11 em 11/06/19 hu ; Fls. 12 em 11/06/2019 off;
fls. 13/16 em 12/06/2019 fls.; fls. 17 em 13/06/19
fls 18 a 20, em 02/07/19 Eric
fl 21, em 19/07/19 Eric; fls. 22/23 em
22/07/2019 fls.; fls 24/27 em 22/07/19 hu
fls 28 em 01/08/19 fls. 29/31, em 07/08/19
fls 32 a 34 em 19/08/19 Carl; fls.
35/37, em 21/08/2019 hu

Observações: