

Câmara Municipal  
**Jundiaí**  
SÃO PAULO

LEI Nº. 10.209 , de 21/08/24.

Processo: 3.324/2024

### PROJETO DE LEI Nº. 14.413

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

Ementa: Altera a Lei nº 9.807/2022, que dispõe sobre os novos procedimentos da regularização fundiária urbana, para prever dispensa de pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos em zonas rurais e de conservação ambiental.

Arquive-se

  
Diretor Legislativo

28/08/24





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

Fls. 03  
2

OF. GP.L. nº 148/2024

Processo SEI nº 729/2023

Câmara Municipal de Jundiaí  
  
Protocolo Geral nº 3324/2024  
Data: 14/06/2024 Horário: 17:22  
LEG -

Jundiaí, 11 de junho de 2024.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei por meio do qual se busca a **alterar a Lei Municipal nº 9.807, de 18 de Agosto de 2022**, responsável por dispor sobre **novos procedimentos de regularização fundiária**, para **modificar o inciso II e acrescentar um parágrafo único, em relação ao art. 56, e incluir o art. 56-A**, a fim de prever a dispensa da pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos em zonas rurais e de conservação ambiental.

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

Atenciosamente,

  
**LUIZ FERNANDO MACHADO**

Prefeito

Ao

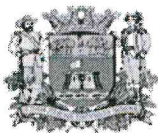
Exmo. Sr.

**Vereador ANTONIO CARLOS ALBINO**

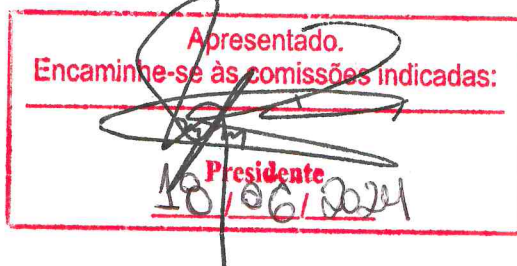
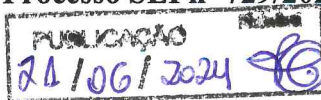
Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

N e s t a

scc.1



Processo SEI nº 729/2023



**PROJETO DE LEI Nº 14.413**

**Art. 1º** A Lei Municipal nº 9.807, de 18 de agosto de 2022, que dispõe sobre novos procedimentos de regularização fundiária urbana, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 56. (...)**

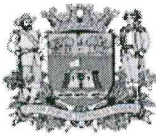
(...)

**II** – a maioria absoluta dos interessados declara não ter interesse na pavimentação da via, mediante assinatura de Termo de Dispensa e Ciência de Obrigação Futura a ser firmado junto ao Departamento de Regularização Fundiária da FUMAS.

**Parágrafo único.** Na hipótese deste artigo, o Município ficará dispensado das obras de pavimentação das vias e de drenagem.

(...)” (NR)

“**Art. 56-A.** O loteamento da REURB-E com mais de 20 (vinte) lotes, adjacentes às áreas rurais ou Zonas de Conservação Ambiental, com a solução do sistema de abastecimento de água e coleta de esgoto aprovados e implantados, poderá ser regularizado sem a necessidade da execução de obras de infraestrutura de pavimentação e drenagem desde que:



I – os lotes estejam voltados à via aberta, em uso público, mesmo que no interior da gleba a ser regularizada, com condições satisfatórias de trânsito e escoamento de águas pluviais;

II – os projetos das obras complementares de pavimentação e drenagem não executadas estejam aprovados;

III – a maioria absoluta dos interessados declare não ter interesse na pavimentação das vias, mediante assinatura de Termo de Dispensa e Ciência de Obrigação Futura a ser firmado junto ao Departamento de Regularização Fundiária da FUMAS, dando ciência de que, quando da solicitação ou necessidade da execução da pavimentação e drenagem, os custos envolvidos na execução das obras ocorrerão às expensas dos beneficiários, conforme define o parágrafo único do art. 47, desta Lei.

**Parágrafo único.** Na hipótese deste artigo, o Município ficará dispensado das obras de pavimentação das vias e de drenagem."(NR)

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

  
**LUIZ FERNANDO MACHADO**

Prefeito

scc.1



JUSTIFICATIVA

**Excelentíssimo Senhor Presidente,**

**Senhores Vereadores:**

Submetemos à apreciação dessa Egrégia Edilidade, o presente projeto de lei que tem como objetivo **alterar a Lei Municipal nº 9.807, de 18 de Agosto de 2022**, responsável por dispor sobre **novos procedimentos de regularização fundiária**, para **modificar o inciso II e acrescentar um parágrafo único, em relação ao art. 56, e incluir o art. 56-A**, a fim de prever a dispensa da pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos em zonas rurais e de conservação ambiental, desde que solicitado pela maioria absoluta dos beneficiários, nos loteamentos com até 20 lotes. Em loteamentos de mais de 20 lotes, continua-se a exigir a confecção e aprovação dos respectivos projetos, para caso necessário, sejam executados.

Quanto à iniciativa para legislar, entende-se que o pleito reveste-se da constitucionalidade e legalidade almejadas, posto o que inscrito no **art. 30, incisos I, II e VIII**, da CF. Ainda da CF, retira-se do Capítulo “Da Política Urbana”, a partir do **art. 182**, os seguintes dizeres:

**"Art. 182.** A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

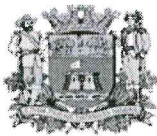
(...)"

Ademais, retiramos do **art. 24, inc. I**, da Constituição Cidadã que compete concorrente aos entes federados legislar sobre direito urbanístico.

Na sequência, a própria Lei Orgânica do Município prevê no **art. 6º, caput e inc. VIII**:

**"Art. 6º** Compete ao Município de Jundiaí legislar sobre assuntos de interesse local com o objetivo de garantir o bem-estar de sua população e o pleno desenvolvimento de suas funções sociais, cabendo-lhe privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:

(...)



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

Fls. 07

VIII - promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano e rural. (...)”

A iniciativa, ademais, é justificada com fulcro no **art. 45, da LOM**, relegando-se a iniciativa de projetos de leis complementares e ordinárias ao Prefeito, a qualquer membro ou Comissão da Câmara e aos cidadãos, quando o assunto não tratar de matéria de competência privativa do Prefeito (art. 46).

A medida se faz necessária haja vista que, nestes zoneamentos, não é necessário pavimentar e conduzir a drenagem quando não há problemas constatados. Assim, é mais interessante evitar-se a impermeabilização do solo causada pela pavimentação, mantendo-se melhor percolação.

Ademais, a condução das águas da chuva aumentaria a velocidade das águas descarregadas em córregos e/ou valões, tornando-se mais prejudicial do que manter o caminhamento natural das águas.

Por derradeiro, enfatizamos que a proposta em comento **não tem implicação de ordem orçamentária**, conforme demonstrativo de impacto sobre a receita e despesas, que acompanha o presente.

Justificam-se assim, os motivos determinantes desta iniciativa, pelo que se permanece convicto de que os Nobres Vereadores não faltarão com o costumeiro apoio à aprovação da presente propositura.



**LUIZ FERNANDO MACHADO**

Prefeito

scc.1

**Estimativa de Impacto Orç-Financeiro**  
**Legislativo Nº SEI 1604750/2024**

**Em 03/06/2024**

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)

Versão 02\_24

Manual do Demonstrativos Fiscais 14ª Edição da Secretaria do Tesouro Nacional - STN - Sem Fontes do RPPS

R\$ 1,00

RECEITAS PRIMÁRIAS	2022 (Realizado)	2022 (Realizado)	2024 (Orçado)	2025 (Previsão)	2026 (Previsão)	2027 (Previsão)
<b>RECEITAS PRIMÁRIAS CORRENTES (I)</b>	<b>2.815.829.632</b>	<b>2.903.846.144</b>	<b>3.622.422.100</b>	<b>3.343.074.000</b>	<b>3.488.497.719</b>	<b>3.640.247.370</b>
Impostos, Taxas e Contribuições de Melhoria	1.027.434.704	1.153.449.517	1.509.954.960	1.488.600.000	1.553.354.100	1.620.925.003
Contribuições	32.785.672	38.387.695	37.405.700	41.650.000	43.461.775	45.352.362
Receita Previdenciária	-	-	-	-	-	-
Outras Receitas de Contribuições	32.785.672	38.387.695	37.405.700	41.650.000	43.461.775	45.352.362
Receita Patrimonial	101.863.681	83.708.505	49.505.700	53.650.000	55.983.775	58.419.069
Aplicações Financeiras (II)	74.073.620	80.921.699	46.685.700	50.650.000	52.853.275	55.152.392
Outras Receitas Patrimoniais	27.790.060	2.786.807	2.820.000	3.000.000	3.130.500	3.266.677
Transferências Correntes	1.516.643.574	1.485.986.326	1.875.835.240	1.602.839.000	1.672.562.497	1.745.318.965
Demais Receitas Correntes	137.102.000	142.314.101	149.720.500	156.335.000	163.135.573	170.231.970
Outras Receitas Financeiras (III)	-	-	-	-	-	-
Receitas Correntes Restantes	137.102.000	142.314.101	149.720.500	156.335.000	163.135.573	170.231.970
<b>RECEITAS PRIMÁRIAS CORRENTES (IV) = (I - II - III)</b>	<b>2.741.756.011</b>	<b>2.822.924.445</b>	<b>3.575.736.400</b>	<b>3.292.424.000</b>	<b>3.435.644.444</b>	<b>3.585.094.977</b>
<b>RECEITAS DE CAPITAL (V)</b>	<b>55.355.357</b>	<b>54.058.114</b>	<b>110.488.000</b>	<b>223.100.000</b>	<b>37.120.000</b>	<b>29.630.000</b>
Operações de Crédito (VI)	30.981.114	16.750.384	59.896.000	200.000.000	25.000.000	15.000.000
Amortização de Empréstimos (VII)	-	-	-	-	-	-
Alienação de Bens	296.887	842.732	429.000	100.000	120.000	130.000
Receitas de Alienação de Investimentos Temporários (VIII)	-	-	-	-	-	-
Receitas de Alienação de Investimentos Permanentes (IX)	-	-	-	-	-	-
Outras Alienações de Bens	296.887	842.732	429.000	100.000	120.000	130.000
Transferências de Capital	21.027.727	32.824.415	50.142.000	20.000.000	10.000.000	12.500.000
Convênios	21.027.727	32.824.415	50.142.000	20.000.000	10.000.000	12.500.000
Outras Transferências de Capital	-	-	-	-	-	-
Outras Receitas de Capital	3.049.629	3.640.582	21.000	3.000.000	2.000.000	2.000.000
Outras Receitas de Capital Não Primárias (X)	-	-	-	-	-	-
Outras Receitas de Capital Primárias	3.049.629	3.640.582	21.000	3.000.000	2.000.000	2.000.000
<b>RECEITAS PRIMÁRIAS DE CAPITAL (XI) = (V - VI - VII - VIII - IX - X)</b>	<b>24.374.243</b>	<b>37.307.730</b>	<b>50.592.000</b>	<b>23.100.000</b>	<b>12.120.000</b>	<b>14.630.000</b>
<b>RECEITAS INTRAORÇAMENTÁRIAS</b>	<b>255.883.305</b>	<b>288.683.174</b>	<b>362.675.600</b>	<b>368.590.000</b>	<b>396.234.250</b>	<b>425.951.819</b>
<b>RECEITA PRIMÁRIA TOTAL (XII) = (IV + XI)</b>	<b>2.766.130.254</b>	<b>2.860.232.175</b>	<b>3.626.328.400</b>	<b>3.315.524.000</b>	<b>3.447.764.444</b>	<b>3.599.724.977</b>

DESPESAS PRIMÁRIAS	2022 (Realizado)	2022 (Realizado)	2024 (Orçado)	2025 (Previsão)	2026 (Previsão)	2027 (Previsão)
<b>DESPESAS CORRENTES (XIII)</b>	<b>2.363.436.909</b>	<b>2.674.970.605</b>	<b>3.422.332.400</b>	<b>3.135.674.000</b>	<b>3.237.567.719</b>	<b>3.354.272.370</b>
Pessoal e Encargos Sociais	1.078.886.823	1.185.724.620	1.566.037.000	1.422.869.000	1.472.669.415	1.523.095.688
Juros e Encargos da Dívida (XIV)	43.634.651	44.051.326	61.000.000	69.500.000	69.337.500	76.271.250
Outras Despesas Correntes	1.240.915.435	1.445.194.659	1.795.295.400	1.643.305.000	1.695.560.804	1.754.905.432
<b>DESPESAS PRIMÁRIAS CORRENTES (XV) = (XIII - XIV)</b>	<b>2.319.802.258</b>	<b>2.630.919.278</b>	<b>3.361.332.400</b>	<b>3.066.174.000</b>	<b>3.168.230.219</b>	<b>3.278.001.120</b>
<b>DESPESAS DE CAPITAL (XVI)</b>	<b>175.601.546</b>	<b>198.304.370</b>	<b>295.574.700</b>	<b>295.500.000</b>	<b>142.050.000</b>	<b>158.805.000</b>
Investimentos	132.344.204	150.371.391	246.074.700	230.000.000	75.500.000	85.600.000
Inversões Financeiras	-	-	-	-	-	-
Concessão de Empréstimos e Financiamentos (XVII)	-	-	-	-	-	-
Aquisição de Título de Capital já Integralizado (XVIII)	-	-	-	-	-	-
Aquisição de Título de Crédito (XIX)	-	-	-	-	-	-
Demais Inversões Financeiras	-	-	-	-	-	-
Amortização da Dívida (XX)	43.257.343	47.932.979	49.500.000	65.500.000	66.550.000	73.205.000
<b>DESPESAS PRIMÁRIAS DE CAPITAL (XXI) = (XVI - XVII - XVIII - XIX - XX)</b>	<b>132.344.204</b>	<b>150.371.391</b>	<b>246.074.700</b>	<b>230.000.000</b>	<b>75.500.000</b>	<b>85.600.000</b>
<b>RESERVA DE CONTINGÊNCIA (XXII)</b>	-	-	15.003.000	15.000.000	16.000.000	16.800.000
Projeção de Pagamento de Restos a Pagar de Despesas Primárias (XXIII)	127.175.199	213.650.134	-	120.000.000	130.000.000	140.000.000



DESPESAS INTRAORÇAMENTÁRIAS	232.231.671	276.293.883	362.675.600	368.590.000	396.234.250	*425.951.819
DESPESA PRIMÁRIA TOTAL (XXIV) = (XV + XXI + XXII+XXIII)	2.579.321.662	2.994.940.803	3.622.410.100	3.431.174.000	3.389.730.219	3.520.401.120
RESULTADO PRIMÁRIO (XII - XXIV)	186.808.592	(134.708.628)	3.918.300	(115.650.000)	58.034.225	79.323.858
META DA LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS - LDO	39.249.700	(35.349.700)	13.894.000			

Aumento Permanente da Receita	766.096.225	(310.804.400)	132.240.444	151.960.533
Ampliação das Despesas	627.469.297	(191.236.100)	(41.443.781)	130.670.901
MARGEM DE EXPANSÃO DAS DESPESAS OBRIGATÓRIAS DE CARÁTER CONTINUADO	138.626.928	(119.568.300)	173.684.225	21.289.633

VALORES ENVOLVIDOS NA ESTIMATIVA DE IMPACTO	-	-	-	-
IMPACTO ATUARIAL (VALORES APROPRIADOS ANUALMENTE)	-	-	-	-
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 NULO
--	--------------

Demonstrativo elaborado exclusivamente para o acompanhamento do Processo Administrativo Eletrônico SEI nº FMS.0000729/2023, objetivando a aprovação Legislativa do Projeto de Lei - PL que altera a Lei Municipal nº 9.807/22, que dispõe sobre novos procedimentos de regularização fundiária e urbana.

Notas Explicativas:

Foi alterada pela STN (Secretária do Tesouro Nacional) na 14ª Edição do Manual de Demonstrativos Fiscais (MDF) a metodologia de cálculo do Resultado Primário, agora retira-se o efeitos das fontes do RPPS (IPREJUN) para apuração do resultado, porém são apropriadas as receitas e despesas intraorçamentárias.

Versão 02\_24 - DEPOIS DO FECHAMENTO CONTÁBIL 2023 E DO RREO DO 6º BIMESTRE 2023 E PROJEÇÕES DA LDO 2024



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Fernando Boscolo, Diretor do Departamento de Orçamento**, em 03/06/2024, às 11:16, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 5.349/1999 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Jones Henrique Martins, Gestor da Unidade de Governo e Finanças**, em 06/06/2024, às 11:13, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 5.349/1999 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.

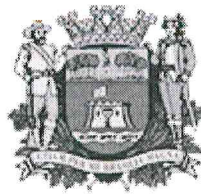


A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.jundiai.sp.gov.br> informando o código verificador 1604750 e o código CRC A253D258.

Avenida da Liberdade s/n - Paço Municipal - Bairro Jd. Botânico - Jundiaí - SP - CEP 13214-900  
Tel: 11 4589 8983 - [jundiai.sp.gov.br](http://jundiai.sp.gov.br)

FMS.0000729/2023

1604750v2

**Anexo II - Estimativa de Impacto  
Orçamentário N° SEI 1575128/2024****Em 17/05/2024****ANEXO II**Fundação Municipal  
de Ação Social  
FUMAS**ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO - 2024**

DATA: 17/05/2024

PROCESSO Nº: FMS.0000729

ANO: 2023

UNIDADE SOLICITANTE: 54 FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS

**1. TIPO :**


- OBRAS CIVIS
- REEQUILIBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO E ADITAMENTOS DE CONTRATOS
- AQUISIÇÃO DE ATIVO PERMANENTE
- REACTUAÇÃO DE CUSTOS HOSPITAIS / CONVÊNIOS / PARCERIAS / ETC...
- NOVA CONTRATAÇÃO
- OUTRO (especificar na descrição)

**2. DESCRIÇÃO (Detalhada):**

Projeto de lei que visa alterar a Lei Municipal n.º 9.807, de 18 de Agosto de 2022, responsável por dispor sobre novos procedimentos de regularização fundiária, para modificar o inciso II do art. 56 e incluir o art. 56-A, a fim de prever a dispensa da pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos em zonas rurais e de conservação ambiental, desde que solicitado pela maioria absoluta dos beneficiários, nos loteamentos com até 20 lotes. Em loteamentos de mais de 20 lotes, continua-se a exigir a confecção e aprovação dos respectivos projetos, para caso necessário, sejam executados. No caso em tela, sob a ótica orçamentária não ocorrerá despesa para a FUMAS, pois não resultará em desembolso financeiro, e, deste modo, o **IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO É NULO.**

- NÃO HÁ AUMENTO DE DESPESA
- O AUMENTO DE DESPESAS ESTÁ ABRANGIDO POR UM DOS PROGRAMAS INSERIDOS NO PPA VIGENTE
- O AUMENTO DAS DESPESAS TEM ADEQUAÇÃO COM A LOA VIGENTE
- O AUMENTO DAS DESPESAS ULTRAPASSA O EXERCÍCIO FINANCEIRO CORRENTE. PORTANTO AS MESMAS SERÃO

CONSIGNADAS NA(S) LOA DO(S) EXERCÍCIO(S) SEGUINTE(S) DE ACORDO COM O CRONOGRAMA DE DESEMBOLSOS DO ITEM 7

Fls. 11  


Se houver Convênios, Parcerias, Contratos e demais Congêneres preencher os campos abaixo:

TIPO

Nº	ANO

TÉRMINO

VALOR ATUAL/ANO

VALOR PROJETADO/ANO

**3. DESPESAS:**

- PESSOAL E ENCARGOS
- CUSTEIO
- INVESTIMENTO

QUANT.	DESCRIÇÃO	VALOR ANUAL	
		RECURSO TESOUREO (PMJ)	RECURSO VINCULADO
<b>TOTAL</b>		R\$ -	R\$ -
		R\$	R\$

**4. DOTAÇÕES ENVOLVIDAS (exercício em curso):**

**4.1. DOTAÇÕES A SEREM ONERADAS:**

DOTAÇÕES	VALOR ANUAL	
	RECURSO TESOUREO (PMJ)	RECURSO VINCULADO
<b>TOTAL</b>	R\$ -	R\$ -
	R\$	R\$

**4.2. DOTAÇÕES A SEREM REDUZIDAS:**

DOTAÇÕES	VALOR ANUAL	
	RECURSO PRÓPRIO	RECURSO VINCULADO
<b>TOTAL</b>	R\$ -	R\$ -
	R\$	R\$

**5. EMPENHOS EFETIVADOS:**

NÚMERO	DATA	VALOR	PERÍODO DE COBERTURA (MÊS "XX" à "YY")	
TOTAL		R\$	-	

**6. RETENÇÕES EFETUADAS :**

SEQUÊNCIA	DATA	VALOR	PERÍODO DE COBERTURA (MÊS "XX" à "YY")	
TOTAL		R\$	-	

**7. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS:**

MÊS	ANO EM CURSO (R\$)		ANO 02 (R\$)		ANO 03 (R\$)	
	PRÓPRIO (PMJ)	VINCULADO	PRÓPRIO (PMJ)	VINCULADO	PRÓPRIO (PMJ)	VINCULADO
JAN						
FEV						
MAR						
ABR						
MAI						
JUN						
JUL						
AGO						
SET						
OUT						
NOV						
DEZ						
TOTAL 01	-	-	-	-	-	-
TOTAL 02						

**JULIANO MARIGHETTO**  
 Gestor Orçamentário

**TIAGO ADAMI**  
 Diretor do DPGF

**JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS**  
 Superintendente



Documento assinado eletronicamente por **Juliano Marighetto, Analista de Planejamento, Gestão e Orçamento**, em 17/05/2024, às 15:00, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 5.349/1999 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.

13



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Adami, Superintendente**, em 23/05/2024, às 09:28, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 5.349/1999 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Jose Galvao Braga Campos, Superintendente**, em 23/05/2024, às 09:36, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 5.349/1999 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 **1575128** e o código CRC **93B63B63**.

Av. União dos Ferroviários, 2222 - Bairro Centro - Jundiaí - SP - CEP 13201-160

Tel: - [fumax.jundiai.sp.gov.br](http://fumax.jundiai.sp.gov.br)

FMS.0000729/2023

1575128v4



Anexo III N° SEI 1575129/2024

Em 17/05/2024

**Anexo III**

**Declaração**

**Ref.: PROCESSO SEI FMS.0000729/2023**

Declaramos para os fins dos arts. 16 e 17 da Lei Complementar n.º 101/00 – LRF, que o projeto de lei que visa alterar a Lei Municipal n.º 9.807, de 18 de agosto de 2022, responsável por dispor sobre novos procedimentos de regularização fundiária, para modificar o inciso II do art. 56 e incluir o art. 56-A, a fim de prever a dispensa da pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos em zonas rurais e de conservação ambiental, desde que solicitado pela maioria absoluta dos beneficiários, nos loteamentos com até 20 lotes, e, por outro lado, em loteamentos de mais de 20 lotes, continua-se a exigir a confecção e aprovação dos respectivos projetos, para caso necessário, sejam executados, o **IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO É NULO**, visto que não haverá desembolso de recursos pela FUMAS para o presente exercício e para os dois subsequentes, estando compatíveis com a Lei Orçamentária Anual, com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Declaramos, ainda, que as metas pactuadas no Plano Plurianual não sofrerão alterações com a presente despesa.

**JULIANO MARIGHETTO**

Analista de Planejamento, Gestão e Orçamento

**TIAGO ADAMI**

Diretor do DPGF

**JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS**

Superintendente



Documento assinado eletronicamente por **Juliano Marighetto, Analista de Planejamento, Gestão e Orçamento**, em 17/05/2024, às 15:21, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 5.349/1999 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Adami, Superintendente**, em 23/05/2024, às 09:28, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 5.349/1999 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.



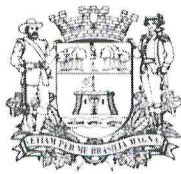
Documento assinado eletronicamente por **Jose Galvao Braga Campos, Superintendente**, em 23/05/2024, às 09:36, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 5.349/1999 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.jundiai.sp.gov.br> informando o código verificador **1575129** e o código CRC **E5D9CBA8**.

Av. União dos Ferroviários, 2222 - Bairro Centro - Jundiaí - SP - CEP 13201-160

Tel: - [fumass.jundiai.sp.gov.br](https://fumass.jundiai.sp.gov.br)



**DIRETORIA FINANCEIRA**

**PARECER Nº 0037/2024**

Vem a esta Diretoria, para análise e parecer, o Projeto de Lei nº 14.413/2024, de autoria do Prefeito Municipal, que altera a Lei nº 9.807/2022, que dispõe sobre os novos procedimentos da regularização fundiária urbana, para prever dispensa de pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos em zonas rurais e de conservação ambiental.

Da análise do projeto, verifica-se que a iniciativa não produz impacto do ponto de vista orçamentário-financeiro.

Na documentação que acompanha a propositura encontra-se a estimativa de impacto orçamentário e financeiro para o exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes, em conformidade: com o Art. 113 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias (ADCT) da Constituição Federal de 1988 (CF88); e com os Arts. 14 e 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF – LC nº 101/2000).

Sob o aspecto orçamentário e financeiro, o presente projeto encontra-se apto à tramitação.

Este é o nosso parecer, s. m. e.

Jundiaí, 17 de junho de 2024.

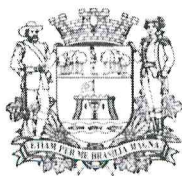
(Assinado Digitalmente)  
ADRIANA JOAQUIM DE JESUS RICARDO  
Diretora Financeira

(Assinado Digitalmente)  
LUCAS MARQUES LUSVARGHI  
Agente de Serviços Técnicos

Assinado digitalmente  
por ADRIANA JOAQUIM  
DE JESUS RICARDO  
Data: 17/06/2024 11:21

Assinado digitalmente  
por LUCAS MARQUES  
LUSVARGHI  
Data: 17/06/2024 11:36





PROCURADORIA JURÍDICA

DESPACHO Nº 303

PROJETO DE LEI Nº 14.413/24

PROCESSO Nº 3324/2024

De autoria do **Prefeito Municipal**, o presente projeto de lei altera a Lei nº 9.807/2022, que dispõe sobre os novos procedimentos da regularização fundiária urbana, para prever dispensa de pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos em zonas rurais e de conservação ambiental.

Nos termos do art. 180, inciso II, da CE é necessária a realização de audiência pública. Di-lo:

*Artigo 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:*

*(...)*

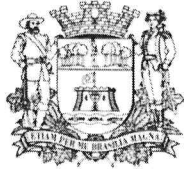
*II - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes;*

E por ter partido a iniciativa do Poder Executivo, será possível o aprofundamento dos critérios técnicos que arrostam a medida, com a participação do Poder Executivo na audiência para explanar sobre os argumentos técnicos da propositura (dispensa da pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos em zonas rurais e de conservação ambiental, desde que solicitado pela maioria absoluta dos beneficiários, nos loteamentos com até 20 lotes).

A participação de representantes do Poder Executivo na audiência pública pode ser coadjuvada com a juntada de documentos técnicos aos autos, **razão pela qual sugerimos seja o Poder Executivo cientificado do teor do presente despacho.**







Neste aspecto, o E. TJSP anotou que: ***“É certo que a questão demandaria, em momento próprio, a realização de uma escolha (demolição ou transformação do elevado), mas por iniciativa do executivo e não do legislativo, com a participação popular vinculada a elementos técnicos que precisariam ser sopesados na tramitação do projeto de lei, por se tratar de direito urbanístico.”*** (TJSP, Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2129887-42.2019.8.26.0000, v.u., rel. Des. James Siano, j. 19 de maio de 2021 ).

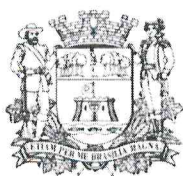
Em específico sobre a necessidade de documentação/justificação técnica prévia/concomitante à realização de audiência pública, apontou o E. TJSP: ***“As audiências públicas ocorridas em 09.09.2014 e 22.10.2017 não foram lastreadas em planos técnicos passíveis de embasar o debate na seara parlamentar, haja vista que a escolha não prescinde também de análise em tal patamar. Entendemos que seriam necessários estudos prévios que pudessem analisar as alternativas dadas pelo Plano Diretor, a fim de que a admissão de uma delas estivesse baseada em forma técnica, no que fosse melhor para a específica situação de utilização da área, notadamente, de extremo interesse coletivo. A participação popular em direito urbanístico não se resume ao comparecimento e manifestação em audiência pública, uma vez que as entidades comunitárias atuantes na municipalidade devem ter o direito de contribuir no ‘estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos programas e projetos que lhe são concernentes”.***

Em sede recursal a Procuradoria Geral da República (ARE 1381367) se manifestou no sentido da correção da decisão do E. TJSP na referida ADI, nos seguintes termos:

***“A falta de estudo prévio, impede o exame da conveniência e oportunidade do ato, que demandaria a participação popular baseada em elementos técnicos, a serem apresentados na tramitação do projeto de lei, antes de sua aprovação.***

***O ato normativo desrespeita o planejamento técnico, princípio que deve ser observado na edição de leis relacionadas a modificações de diretrizes urbanísticas.***





*As duas audiências públicas ocorridas no curso do processo legislativo não foram lastreadas em estudos e planos passíveis de embasar a discussão na seara parlamentar. Ressente o processo legislativo de estudos capazes de conferir supedâneo técnico à diretriz urbanística prevista no Plano Diretor. A participação popular, em direito urbanístico, não se resume ao comparecimento e manifestação em audiência pública. Entidades comunitárias devem ter o direito de contribuir no “estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos programas e projetos que lhe são concernentes”. Violação ao inciso II do art. 180 e art. 181 da Constituição Estadual.” (grifamos)*

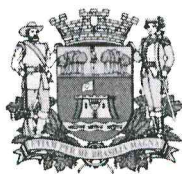
Com a ciência do Poder Executivo dos termos do presente despacho, opinamos pela realização da audiência pública (com a análise dos elementos técnicos do Poder Executivo a ser juntado aos autos e/ou explicitados em audiência pública) e posterior retorno do feito para a Procuradoria Jurídica para emissão de parecer.

Jundiaí, 17 de junho de 2024.

Fábio Nadal Pedro  
Procurador Geral

Assinado digitalmente  
por FABIO NADAL  
PEDRO  
Data: 17/06/2024 14:04





Of. PR-DL 115/2024

Jundiaí, 18 de junho de 2024

Exm.º Sr.

**LUIZ FERNANDO MACHADO**


PREFEITO MUNICIPAL

Sirvo-me do presente para dar ciência a V. Ex<sup>a</sup> do Despacho n.º 303 (cópia anexa), que entende necessária a realização de Audiência Pública do **Projeto de Lei N.º 14.413**, de sua autoria, que altera a Lei n.º 9.807/2022, que dispõe sobre os novos procedimentos da regularização fundiária urbana, para prever dispensa de pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos em zonas rurais e de conservação ambiental.

Sem mais, apresento-lhe meus respeitos.

**ANTONIO CARLOS ALBINO**  
Presidente

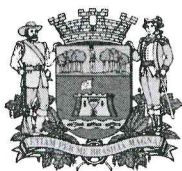
**RECEBI**

Nome: 

Em 18 / 06 / 24

Assinado digitalmente  
por ANTONIO  
CARLOS ALBINO  
Data: 18/06/2024 09:38





## REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº 669/2024

**REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA** para debate do Projeto de Lei 14.413/2024, de autoria do Prefeito Municipal, que altera a Lei nº 9.807/2022, que dispõe sobre os novos procedimentos da regularização fundiária urbana, para prever dispensa de pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos em zonas rurais e de conservação ambiental.

**REQUEREMOS** à Presidência, na forma facultada pelo Regimento Interno, a REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA para debate do Projeto de Lei n.º 14.413/2024, de autoria do Prefeito Municipal, que altera a Lei nº 9.807/2022, que dispõe sobre os novos procedimentos da regularização fundiária urbana, para prever dispensa de pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos em zonas rurais e de conservação ambiental).

**REQUEREMOS**, ainda, que a Audiência seja realizada às 19h00 horas, em data a ser definida.

Sala das Sessões, em 02 de julho de 2024.

### MESA DIRETORA

**ANTÔNIO CARLOS ALBINO**  
*Presidente*

**JOSÉ ANTÔNIO KACHAN JÚNIOR**  
*1º Secretário*

**DOUGLAS MEDEIROS**  
*2º Secretário*

/gco



Assinado digitalmente por  
MARCIO PENTECOSTES  
DE SOUSA  
Data: 25/06/2024 16:17

Assinado digitalmente  
por LEANDRO  
PALMARINI  
Data: 25/06/2024 16:18

Assinado digitalmente  
por ANTONIO  
CARLOS ALBINO  
Data: 25/06/2024 16:30

Assinado digitalmente  
por CRISTIANO VECCHI  
CASTRO LOPES  
Data: 25/06/2024 16:42

Assinado digitalmente por  
DOUGLAS DO  
NASCIMENTO  
MEDEIROS  
Data: 25/06/2024 17:11

Assinado digitalmente  
por FAOUAZ TAHA  
Data: 25/06/2024  
21:53

Assinado digitalmente  
por MARCELO  
ROBERTO GASTALDO  
Data: 26/06/2024 09:32

Assinado digitalmente  
por QUEZIA DOANE  
DE LUCCA  
Data: 26/06/2024 11:04

Assinado digitalmente  
por PAULO SERGIO  
MARTINS  
Data: 26/06/2024 11:20

Assinado digitalmente  
por ROBERTO  
CONDE ANDRADE  
Data: 26/06/2024 12:27

Assinado digitalmente  
por JOSE ANTONIO  
KACHAN JUNIOR  
Data: 26/06/2024 13:21

Assinado digitalmente  
por ROGERIO  
RICARDO DA SILVA  
Data: 26/06/2024 13:58

Assinado digitalmente  
por ROMILDO  
ANTONIO DA SILVA  
Data: 27/06/2024 08:48

Assinado digitalmente por  
MADSON HENRIQUE DO  
NASCIMENTO SANTOS  
Data: 27/06/2024 10:28

Assinado digitalmente  
por DANIEL LEMOS  
DIAS PEREIRA  
Data: 27/06/2024 10:54





Of. VE 9/2024

Jundiaí, 02 de julho de 2024

Exmº Sr.  
**ANTONIO CARLOS ALBINO**  
DD. Presidente da Câmara Municipal

Servimo-nos do presente para informar a Vossa Excelência que para a Audiência Pública a realizar-se no dia **07 de agosto de 2024, às 19 horas**, firma-se, perante a Mesa da Casa, a seguinte pauta:

**Item único. PROJETO DE LEI Nº 14.413 – PREFEITO MUNICIPAL – Altera a Lei nº 9.807/2022, que dispõe sobre os novos procedimentos da regularização fundiária urbana, para prever dispensa de pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos em zonas rurais e de conservação ambiental.**

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

### COLÉGIO DE LÍDERES

**ADRIANO SANTANA DOS SANTOS**  
Líder do PODEMOS

**CRISTIANO LOPES**  
Líder do PP

**EDICARLOS VIEIRA**  
Líder do UNIÃO BRASIL

**FAOUAZ TAHA**  
Líder do PSD

**MADSON HENRIQUE**  
Líder do PL

**PAULO SERGIO MARTINS**  
Líder do PSDB

**ROBERTO CONDE ANDRADE**  
Líder do REPUBLICANOS

/gco



Assinado digitalmente  
por FAOUAZ TAHA  
Data: 02/07/2024 13:04

Assinado digitalmente  
por PAULO SERGIO  
MARTINS  
Data: 03/07/2024 08:06

Assinado digitalmente  
por CRISTIANO VECCHI  
CASTRO LOPES  
Data: 03/07/2024 10:07

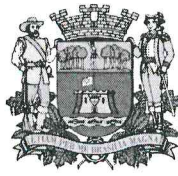
Assinado digitalmente  
por ROBERTO  
CONDE ANDRADE  
Data: 03/07/2024 10:10

Assinado digitalmente  
por EDICARLOS  
VIEIRA  
Data: 03/07/2024 10:51

Assinado digitalmente  
por ADRIANO SANTANA  
DOS SANTOS  
Data: 03/07/2024 14:26

Assinado digitalmente por  
MADSON HENRIQUE DO  
NASCIMENTO SANTOS  
Data: 04/07/2024 08:04





**24ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA 18ª LEGISLATURA,**

**EM 07 DE AGOSTO DE 2024, ÀS 19H00**

**PAUTA**

Item único: **PROJETO DE LEI Nº 14.413 – PREFEITO MUNICIPAL –**  
Altera a Lei nº 9.807/2022, que dispõe sobre os novos procedimentos da regularização fundiária urbana, para prever dispensa de pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos em zonas rurais e de conservação ambiental.

Em 04 de julho de 2024.

**ANTONIO CARLOS ALBINO**

Presidente

Obs.: O texto do Projeto de Lei acima mencionado encontra-se disponível no site da Câmara Municipal de Jundiaí: [www.jundiai.sp.leg.br](http://www.jundiai.sp.leg.br)

(extrato do Regimento Interno)  
DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

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

§ 1º. (...)

§ 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.

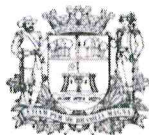
Para manifestações em nome de instituições, o representante deve estar munido de credencial. Basta um ofício da entidade informando o nome do representante. A falta de tal credencial não impede que a pessoa manifeste-se como "município".

Assinado digitalmente  
por ANTONIO  
CARLOS ALBINO  
Data: 05/07/2024 10:02

04/07/2024







18.<sup>a</sup> Legislatura

4.<sup>a</sup> Sessão Legislativa

**ATA DA 24.<sup>a</sup> AUDIÊNCIA PÚBLICA, EM 07 DE AGOSTO DE 2024**

**Presidência:** Antonio Carlos Albino.

**Vereadores presentes:** Adriano Santana dos Santos, Antonio Carlos Albino, Cristiano Vecchi Castro Lopes, Edicarlos Vieira, Faouaz Taha e Rogério Ricardo da Silva.

**Vereadores ausentes:** Cícero Camargo da Silva, Daniel Lemos Dias Pereira, Douglas do Nascimento Medeiros, Enivaldo Ramos de Freitas, Madson Henrique do Nascimento Santos, Paulo Sergio Martins, José Antônio Kachan Júnior, Leandro Palmarini, Marcelo Roberto Gastaldo, Márcio Pentecostes de Sousa, Quézia Doane de Lucca, Roberto Conde Andrade e Romildo Antonio da Silva.

**Autoridades e convidados oficiais presentes:** Sr. Tiago Adami, Superintendente da Fundação Municipal de Ação Social-FUMAS; Sr. Clóvis Pinhata Baptista, Diretor do Departamento de Regularização Fundiária da FUMAS; Sr. Edilson Chrispim, Diretor do Departamento de Obras e Projetos da FUMAS.

**Pauta - Item único:** PROJETO DE LEI Nº 14.413 – Prefeito Municipal – Altera a Lei nº 9.807/2022, que dispõe sobre os novos procedimentos da regularização fundiária urbana, para prever dispensa de pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos em zonas rurais e de conservação ambiental. Às 19h10min (dezenove horas e dez minutos) do dia sete de agosto de dois mil e vinte e quatro, iniciou-se a 24.<sup>a</sup> Audiência Pública da 18.<sup>a</sup> Legislatura da Câmara Municipal de Jundiaí, no Plenário do Legislativo, para apresentação e debate do projeto supracitado. Presidindo o Ato, o Vereador Antonio Carlos Albino leu a pauta convite esclarecendo sobre a dinâmica dos trabalhos, registrou a presença dos convidados, e chamou a compor a Mesa o Diretor da FUMAS, Sr. Clóvis Pinhata Baptista, a quem cedeu a palavra para que explanasse os detalhes do projeto. Em seguida, a palavra foi aberta aos cidadãos inscritos. Falaram: Sr. Paulo Cesar Rostaiser, Sr. Luiz Carlos Garcia, Sr. Luiz Fernando Guerra, Sr. Antonio Clareti Guilherme, e Sr. Ari Gambini Dalavecchia, cujos questionamentos foram respondidos pelo Sr. Clóvis. Ato contínuo, falaram os vereadores presentes: Adriano Santana dos Santos, Edicarlos Vieira, Faouaz Taha e Rogério Ricardo da Silva. Terminados os debates, o Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou os trabalhos às 20h05min (vinte horas e cinco minutos). **Todos os detalhes e falas da presente audiência pública estão disponibilizados no sítio eletrônico da Casa.** -----

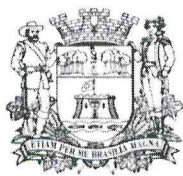
**ANTÔNIO CARLOS ALBINO**  
Presidente

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

Assinado digitalmente  
por ANTONIO  
CARLOS ALBINO  
Data: 08/08/2024 08:56

Assinado digitalmente  
por ERICA LOISE  
TOMAZINI  
Data: 08/08/2024 15:12





PROCURADORIA JURÍDICA

PARECER Nº 1463

PROJETO DE LEI Nº 14.413/24

PROCESSO Nº 3324/2024

De autoria do **Prefeito Municipal**, o presente projeto de lei altera a Lei nº 9.807/2022, que dispõe sobre os novos procedimentos da regularização fundiária urbana, para prever dispensa de pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos em zonas rurais e de conservação ambiental.

***Da realização de audiência pública.***

Cumprindo os termos do art. 180, inciso II, da CE foia realizada, na data de 07/08/2024, a competente audiência pública.

Houve a participação do Poder Executivo na audiência para explanar sobre os argumentos técnicos da propositura (dispensa da pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos em zonas rurais e de conservação ambiental, desde que solicitado pela maioria absoluta dos beneficiários, nos loteamentos com até 20 lotes).

A participação de representantes do Poder Executivo na audiência pública não foi coadjuvada com a juntada de documentos técnicos aos autos, medida apontada em nosso Despacho n. 303 (fls. 56/58 dos autos).

Estes dado objetivo (avaliação da existência de elementos técnicos inserido nos autos) é algo que deve ser avaliado pelos Edis na condição de lédimos juízes do interesse público.

E sobre a necessidade de elementos técnicos que arrostem a propositura, o E. TJSP anotou que: ***“É certo que a questão demandaria, em momento próprio, a realização de uma escolha (demolição ou transformação do elevado), mas por iniciativa do executivo e não do legislativo, com a participação popular vinculada a elementos técnicos que precisariam ser sopesados na tramitação***



do projeto de lei, por se tratar de direito urbanístico.” (TJSP, Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2129887-42.2019.8.26.0000, v.u., rel. Des. James Siano, j. 19 de maio de 2021 ).

Em específico sobre a necessidade de documentação/justificação técnica prévia/concomitante à realização de audiência pública, apontou o E. TJSP: *“As audiências públicas ocorridas em 09.09.2014 e 22.10.2017 não foram lastreadas em planos técnicos passíveis de embasar o debate na seara parlamentar, haja vista que a escolha não prescinde também de análise em tal patamar. Entendemos que seriam necessários estudos prévios que pudessem analisar as alternativas dadas pelo Plano Diretor, a fim de que a admissão de uma delas estivesse baseada em forma técnica, no que fosse melhor para a específica situação de utilização da área, notadamente, de extremo interesse coletivo. A participação popular em direito urbanístico não se resume ao comparecimento e manifestação em audiência pública, uma vez que as entidades comunitárias atuantes na municipalidade devem ter o direito de contribuir no ‘estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos programas e projetos que lhe são concernentes”.*

Em sede recursal a Procuradoria Geral da República (ARE 1381367) se manifestou no sentido da correção da decisão do E. TJSP na referida ADI, nos seguintes termos:

*“A falta de estudo prévio, impede o exame da conveniência e oportunidade do ato, que demandaria a participação popular baseada em elementos técnicos, a serem apresentados na tramitação do projeto de lei, antes de sua aprovação.*

*O ato normativo desrespeita o planejamento técnico, princípio que deve ser observado na edição de leis relacionadas a modificações de diretrizes urbanísticas.*

*As duas audiências públicas ocorridas no curso do processo legislativo não foram lastreadas em estudos e planos passíveis de embasar a discussão na seara parlamentar. Ressente o processo legislativo de estudos capazes de conferir supedâneo*





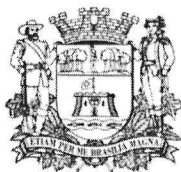
**técnico à diretriz urbanística prevista no Plano Diretor. A participação popular, em direito urbanístico, não se resume ao comparecimento e manifestação em audiência pública. Entidades comunitárias devem ter o direito de contribuir no “estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos programas e projetos que lhe são concernentes”. Violação ao inciso II do art. 180 e art. 181 da Constituição Estadual.” (grifamos)**

Diante deste quadro, os Nobres Edis devem avaliar, pelo mérito, se a dinâmica de realização da audiência pública, realizada no dia 07 de agosto de 2024, atendeu tal desiderato.

Consta da ata da audiência pública (fls. 71 dos autos) o seguinte:

*“Pauta - Item único: PROJETO DE LEI Nº 14.413 – Prefeito Municipal – Altera a Lei nº 9.807/2022, que dispõe sobre os novos procedimentos da regularização fundiária urbana, para prever dispensa de pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos em zonas rurais e de conservação ambiental. Às 19h10min (dezenove horas e dez minutos) do dia sete de agosto de dois mil e vinte e quatro, iniciou-se a 24ª Audiência Pública da 18ª Legislatura da Câmara Municipal de Jundiaí, no Plenário do Legislativo, para apresentação e debate do projeto supracitado. Presidindo o Ato, o Vereador Antonio Carlos Albino leu a pauta convite esclarecendo sobre a dinâmica dos trabalhos, registrou a presença dos convidados, e chamou a compor a Mesa o **Diretor da FUMAS, Sr. Clóvis Pinhata Baptista, a quem cedeu a palavra para que explanasse os detalhes do projeto.** Em seguida, a palavra foi aberta aos cidadãos inscritos. Falaram: **Sr. Paulo Cesar Rostaiser, Sr. Luiz Carlos Garcia, Sr. Luiz Fernando Guerra, Sr. Antonio Clareti Guilherme, e Sr. Ari Gambini Dalavecchia, cujos questionamentos foram respondidos pelo Sr. Clóvis. Ato contínuo, falaram os vereadores presentes: Adriano Santana dos Santos, Edicarlos Vieira, Faouaz Taha e Rogério Ricardo da Silva**”*





*Terminados os debates, o Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou os trabalhos às 20h05min (vinte horas e cinco minutos). Todos os detalhes e falas da presente audiência pública estão disponibilizados no sítio eletrônico da Casa.”*

Na justificativa da propositura consta o móvel para a medida (fls. 06):

*A medida se faz necessária haja vista que, nestes zoneamentos, não é necessário pavimentar e conduzir a drenagem quando não há problemas constatados. Assim, é mais interessante evitar-se a impermeabilização do solo causada pela pavimentação, mantendo-se melhor percolação.*

*Ademais, a condução das águas da chuva aumentaria a velocidade das águas descarregadas em córregos e/ou valões, tomando-se mais prejudicial do que manter o caminhamento natural das águas.*

Objetivamente, está registrada a participação de representante do Poder Executivo que explanou detalhes do projeto e prestou esclarecimentos.

### **Da legalidade e constitucionalidade**

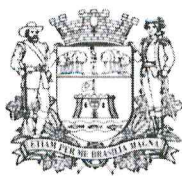
O projeto ora em estudo se nos afigura revestido da condição legalidade no que concerne à competência (art. 6º, “caput”, c/c o art. 7º, VIII; e Título VI, Capítulo II - Da Política Urbana, art. 140, *usque* 156), e quanto à iniciativa, que é privativa do Chefe do Executivo (art. 46, IV, c/c o art. 72, XI; e art. 110, I, “d”), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica de Jundiaí.

O tema envolvendo a regularização fundiária urbana é tratado pelo art. 182 e seguintes da CF/88 e pela Lei Federal n. 13465/2017 (REURB)<sup>1</sup>.

Desta forma, sob o espectro enfocado, a proposta reúne condições de legalidade, lato sensu.

<sup>1</sup> A Reurb está sujeita às regras da Lei nº 13.465/17, que a regulamenta. Conforme previsto no artigo 13, incisos I e II, da Lei 13.465/2017, existem duas modalidades de Reurb: a de interesse social (Reurb-S) e a de interesse específico (Reurb-E). **A Reurb-S é aplicável aos núcleos ocupados predominantemente por população de baixa renda, até 22 de dezembro de 2016.**





Sobre o mérito, manifestar-se-á o Soberano Plenário.

Além da Comissão de Justiça e Redação, nos termos do inc. I do art. 139 do Regimento Interno, devem ser ouvidas as Comissões de Finanças e Orçamento e de Políticas Urbanas e Meio Ambiente.

**QUORUM:** maioria simples (art. 44, *caput*, L.O.M.).

Jundiaí, 08 de agosto de 2024.

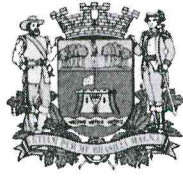
**Fábio Nadal Pedro**  
Procurador Geral

**Gabriela Hapuque S. Silva**  
Estagiário de Direito

**Gabriel G. Flausino Negrini**  
Estagiária de Direito

Assinado digitalmente  
por FABIO NADAL  
PEDRO  
Data: 08/08/2024 15:06





**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**PROCESSO 3324/2024**

**PROJETO DE LEI Nº 14.413**, do **PREFEITO MUNICIPAL**, que altera a Lei nº 9.807/2022, que dispõe sobre os novos procedimentos da regularização fundiária urbana, para prever dispensa de pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos em zonas rurais e de conservação ambiental.

**PARECER 859**

O presente Projeto de Lei, de autoria do **PREFEITO MUNICIPAL**, tem por objetivo alterar a Lei nº 9.807/2022, que dispõe sobre os novos procedimentos da regularização fundiária urbana, para prever dispensa de pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos em zonas rurais e de conservação ambiental.

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

Ainda, a corroborar o exposto, a matéria veio acompanhada por parecer favorável da Procuradoria Jurídica (Parecer n.º 1.463), que atesta a sua legalidade, bem como pelo parecer da Diretoria Financeira (Parecer n.º 0037/2024), que corrobora a sua adequação aos instrumentos orçamentários municipais e, esclarecemos também, que a referida proposta passou por Audiência Pública (AP n.º 24 – de 07.08.2024), desta forma, cumprindo todos os requisitos para seguimento do trâmite.

Vista assim, positivamente, a conformidade da matéria ao direito, este relator oferece voto favorável.

Sala das Comissões, 13 de agosto de 2024.

**Eng.º MARCELO GASTALDO**  
Presidente e Relator

**EDICARLOS VIEIRA**  
“Edicarlos – Vetor Oeste”

**ENIVALDO RAMOS DE FREITAS**  
“Val Freitas”

**FAOUAZ TAHA**

**ROGÉRIO RICARDO DA SILVA**



Assinado digitalmente  
por FAOUAZ TAHA  
Data: 13/08/2024  
09:19

Assinado digitalmente  
por MARCELO  
ROBERTO GASTALDO  
Data: 13/08/2024 09:58

Assinado digitalmente  
por ROGERIO  
RICARDO DA SILVA  
Data: 13/08/2024 15:05

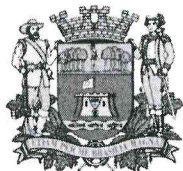
Assinado digitalmente  
por ENIVALDO  
RAMOS DE FREITAS  
Data: 13/08/2024 15:07

Assinado digitalmente  
por EDICARLOS  
VIEIRA  
Data: 13/08/2024 16:21

PARECER Nº 1 - PL 14413/2024 - é uma cópia do original assinado digitalmente por Edicarlos Vieira e ou  
Para validar o documento, leia o código QR ou acesse [https://sap.jundiai.sp.leg.br/conferir\\_assinatura](https://sap.jundiai.sp.leg.br/conferir_assinatura) e informe o código 099B-96B2-3D8D-7BDC







COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PROCESSO 3324/2024

**PROJETO DE LEI Nº 14.413**, do **PREFEITO MUNICIPAL**, que altera a Lei nº 9.807/2022, que dispõe sobre os novos procedimentos da regularização fundiária urbana, para prever dispensa de pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos em zonas rurais e de conservação ambiental.

**PARECER 88**

Chega para análise o presente Projeto, de autoria do **PREFEITO MUNICIPAL**, que tem por objetivo alterar a Lei nº 9.807/2022, que dispõe sobre os novos procedimentos da regularização fundiária urbana, para prever dispensa de pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos em zonas rurais e de conservação ambiental.

Segundo a justificativa da proposta, “a medida se faz necessária haja vista que, nestes zoneamentos, não é necessário pavimentar e conduzir a drenagem quando não há problemas constatados. Assim, é mais interessante evitar-se a impermeabilização do solo causada pela pavimentação, mantendo-se melhor percolação. Ademais, a condução das águas da chuva aumentaria a velocidade das águas descarregadas em córregos e/ou valões, tomando-se mais prejudicial do que manter o caminamento natural das águas.”

Assim, em consonância com o Parecer da Diretoria Financeira, de n.º **0037/2024**, bem como com a manifestação da Procuradoria Jurídica no **Parecer de n.º 1.463**, ambos órgãos desta Egrégia Casa, cujas leituras técnicas comungam com a iniciativa em tela e não vislumbram óbices à tramitação da matéria, este Relator **vota favoravelmente ao projeto**, no que tange à alçada regimental desta Comissão.

Sala das Comissões, 13 de agosto de 2024.

**LEANDRO PALMARINI**  
Presidente e Relator

**DANIEL LEMOS DIAS PEREIRA**

**FAOUAZ TAHA**

**JOSÉ ANTÔNIO KACHAN JÚNIOR**  
“Kachan Júnior”

**MADSON H. DO NASCIMENTO SANTOS**



Assinado digitalmente  
por FAOUAZ TAHA  
Data: 13/08/2024  
09:20

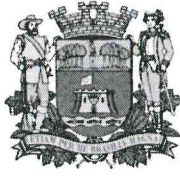
Assinado digitalmente por  
MADSON HENRIQUE DO  
NASCIMENTO SANTOS  
Data: 13/08/2024 09:31

Assinado digitalmente  
por DANIEL LEMOS  
DIAS PEREIRA  
Data: 13/08/2024 09:36

Assinado digitalmente  
por JOSE ANTONIO  
KACHAN JUNIOR  
Data: 13/08/2024 10:04

Assinado digitalmente  
por LEANDRO  
PALMARINI  
Data: 13/08/2024 11:14





COMISSÃO DE POLÍTICAS URBANAS E MEIO AMBIENTE

PROCESSO 3324/2024

**PROJETO DE LEI N.º 14.413**, do **PREFEITO MUNICIPAL**, que altera a Lei nº 9.807/2022, que dispõe sobre os novos procedimentos da regularização fundiária urbana, para prever dispensa de pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos em zonas rurais e de conservação ambiental.

**PARECER 68**

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.

A presente propositura, de autoria do Sr. Alcaide, possui objetivo de prever a dispensa da pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos nas zonas rurais e nas de conservação ambiental, desde que solicitado pela maioria absoluta dos beneficiários, nos loteamentos com até 20 lotes.

O presente projeto vai ao encontro do interesse público, por se tratar de uma política pública cujo foco principal é o de beneficiar à população.

Em face do arrazoado endossamos, portanto, a pertinente iniciativa, pelo que este relator registra **voto favorável**.

Sala das Comissões, 13 de agosto de 2024.

**EDICARLOS VIEIRA**  
Presidente e Relator

**ENIVALDO RAMOS DE FREITAS**  
"Val Freitas"

**FAOUAZ TAHA**

**LEANDRO PALMARINI**

**MADSON H. DO NASCIMENTO SANTOS**



Assinado digitalmente  
por ENIVALDO  
RAMOS DE FREITAS  
Data: 13/08/2024 15:13

Assinado digitalmente  
por LEANDRO  
PALMARINI  
Data: 14/08/2024 10:10

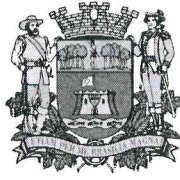
Assinado digitalmente  
por EDICARLOS  
VIEIRA  
Data: 13/08/2024 16:16

Assinado digitalmente por  
MADSON HENRIQUE DO  
NASCIMENTO SANTOS  
Data: 19/08/2024 10:03

Assinado digitalmente  
por FAOUAZ TAHA  
Data: 13/08/2024  
16:56

PARECER Nº 3 - PL 14413/2024 - é uma cópia do original assinado digitalmente por Madson Henrique do Nascimento Santos e outros.  
Para validar o documento, leia o código QR ou acesse <https://sap.jundiai.sp.leg.br/confirr> e informe o código 4FC1-0FCE-B617-6D17





*Autógrafo*

**PROJETO DE LEI Nº 14.413**

Altera a Lei nº 9.807/2022, que dispõe sobre os novos procedimentos da regularização fundiária urbana, para prever dispensa de pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos em zonas rurais e de conservação ambiental.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 20 de agosto de 2024 o Plenário aprovou:

**Art. 1º** A Lei Municipal nº 9.807, de 18 de agosto de 2022, que dispõe sobre novos procedimentos de regularização fundiária urbana, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 56.** (...)

(...)

II – a maioria absoluta dos interessados declare não ter interesse na pavimentação da via, mediante assinatura de Termo de Dispensa e Ciência de Obrigação Futura a ser firmado junto ao Departamento de Regularização Fundiária da FUMAS.

**Parágrafo único.** Na hipótese deste artigo, o Município ficará dispensado das obras de pavimentação das vias e de drenagem.

(...)” (NR)

“**Art. 56-A.** O loteamento da REURB-E com mais de 20 (vinte) lotes, adjacentes às áreas rurais ou Zonas de Conservação Ambiental, com a solução do sistema de abastecimento de água e coleta de esgoto aprovados e implantados, poderá ser regularizado sem a necessidade da execução de obras de infraestrutura de pavimentação e drenagem desde que:

I – os lotes estejam voltados à via aberta, em uso público, mesmo que no interior da gleba a ser regularizada, com condições satisfatórias de trânsito e escoamento de águas pluviais;

PUBLICAÇÃO  
23/08/24





II – os projetos das obras complementares de pavimentação e drenagem não executadas estejam aprovados;

III – a maioria absoluta dos interessados declare não ter interesse na pavimentação das vias, mediante assinatura de Termo de Dispensa e Ciência de Obrigação Futura a ser firmado junto ao Departamento de Regularização Fundiária da FUMAS, dando ciência de que, quando da solicitação ou necessidade da execução da pavimentação e drenagem, os custos envolvidos na execução das obras ocorrerão às expensas dos beneficiários, conforme define o parágrafo único do art. 47, desta Lei.

**Parágrafo único.** Na hipótese deste artigo, o Município ficará dispensado das obras de pavimentação das vias e de drenagem."(NR)

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

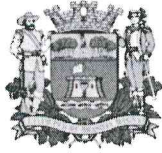
CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em vinte de agosto de dois mil e vinte e quatro (20/08/2024).

**ANTONIO CARLOS ALBINO**  
*Presidente*

Assinado digitalmente  
por ANTONIO  
CARLOS ALBINO  
Data: 20/08/2024 13:23

/Hér





**PROCESSO LEGISLATIVO**

PROJETO DE LEI N° 14413/2024 - Prefeito Municipal - Altera a Lei nº 9.807/2022, que dispõe sobre os novos procedimentos da regularização fundiária urbana, para prever dispensa de pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos em zonas rurais e de conservação ambiental.

**TRAMITAÇÃO**

Data da Ação	21/08/2024
Unidade de Origem	DL - Secretaria
Unidade de Destino	Gabinete do Prefeito
Status	Aguardando promulgação ou veto
Prazo	10/09/2024

**TEXTO DA AÇÃO**

RECIBO DO AUTÓGRAFO: scanalle@jundiai.sp.gov.br leu este e-mail às 17:35 em 20/08/2024

Jundiaí, 21 de agosto de 2024.

**Érica Loise Tomazini**  
Agente de Serviços Técnicos



EXPEDIENTE

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

Fls. 31

OF. GP.L n.º 204/2024

Processo SEI n.º 729/2024

Câmara Municipal de Jundiaí  
Protocolo Geral n.º 4269/2024  
Data: 23/08/2024 Horário: 12:57  
ADM -

Jundiaí, 21 de agosto de 2024.

Excelentíssimo Senhor Presidente:



Encaminhamos a V.Exa., cópia da Lei n.º 10.209, objeto do Projeto de Lei n.º 14.413, 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 ANTONIO CARLOS ALBINO**

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

NESTA





**LEI N.º 10.209, DE 21 DE AGOSTO DE 2024**

Altera a Lei nº 9.807/2022, que dispõe sobre os novos procedimentos da regularização fundiária urbana, para prever dispensa de pavimentação e drenagem nos loteamentos em REURB-E, inseridos em zonas rurais e de conservação ambiental.

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 20 de agosto de 2024, **PROMULGA** a seguinte Lei:-

**Art. 1º** A Lei Municipal nº 9.807, de 18 de agosto de 2022, que dispõe sobre novos procedimentos de regularização fundiária urbana, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 56. (...)**

(...)

**II** – a maioria absoluta dos interessados declare não ter interesse na pavimentação da via, mediante assinatura de Termo de Dispensa e Ciência de Obrigação Futura a ser firmado junto ao Departamento de Regularização Fundiária da FUMAS.

**Parágrafo único.** Na hipótese deste artigo, o Município ficará dispensado das obras de pavimentação das vias e de drenagem.

(...)" (NR)

“**Art. 56-A.** O loteamento da REURB-E com mais de 20 (vinte) lotes, adjacentes às áreas rurais ou Zonas de Conservação Ambiental, com a solução do sistema de abastecimento de água e coleta de esgoto aprovados e implantados, poderá ser regularizado sem a necessidade da execução de obras de infraestrutura de pavimentação e drenagem desde que:

**I** – os lotes estejam voltados à via aberta, em uso público, mesmo que no interior da gleba a ser regularizada, com condições satisfatórias de trânsito e escoamento de águas pluviais;

**II** – os projetos das obras complementares de pavimentação e drenagem não executadas estejam aprovados;



III – a maioria absoluta dos interessados declare não ter interesse na pavimentação das vias, mediante assinatura de Termo de Dispensa e Ciência de Obrigação Futura a ser firmado junto ao Departamento de Regularização Fundiária da FUMAS, dando ciência de que, quando da solicitação ou necessidade da execução da pavimentação e drenagem, os custos envolvidos na execução das obras ocorrerão às expensas dos beneficiários, conforme define o parágrafo único do art. 47, desta Lei.

**Parágrafo único.** Na hipótese deste artigo, o Município ficará dispensado das obras de pavimentação das vias e de drenagem."(NR)

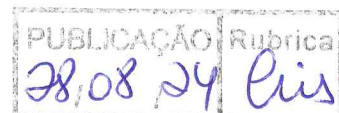
**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

  
**LUIZ FERNANDO MACHADO**  
Prefeito Municipal

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

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

scc.1



PL N° 14.413

Juntadas:

fls. 02-14, em 17/06/2024 *Al*  
fls. 15-18, em 18/06/2024 *gra.*  
fls. 19 a 21 em 07/8/24 *Jul*  
fl. 22 em 08/8/24 *Jul*  
fls. 23 a 25 em 12/08/24 - *Julio*  
fls. 26 a 28 em 14/08/24 - *Uir.*  
fl. 29 em 24/08/24 - *Uir.*  
fls. 30 em 21/8/24 *Jul*  
fls. 31 a 33, em 23/08/24 *Al*

Observações: