



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

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:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

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

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)
RECEITAS PRIMÁRIAS CORRENTES (I)	2.815.829.632	2.903.846.144	3.622.422.100	3.343.074.000	3.488.497.719	3.640.247.370
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
<i>Receita Previdenciária</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Outras Receitas de Contribuições</i>	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
<i>Aplicações Financeiras (II)</i>	74.073.620	80.921.699	46.685.700	50.650.000	52.853.275	55.152.392
<i>Outras Receitas Patrimoniais</i>	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
<i>Outras Receitas Financeiras (III)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Receitas Correntes Restantes</i>	137.102.000	142.314.101	149.720.500	156.335.000	163.135.573	170.231.970
RECEITAS PRIMÁRIAS CORRENTES (IV) = (I - II - III)	2.741.756.011	2.822.924.445	3.575.736.400	3.292.424.000	3.435.644.444	3.585.094.977
RECEITAS DE CAPITAL (V)	55.355.357	54.058.114	110.488.000	223.100.000	37.120.000	29.630.000
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
<i>Receitas de Alienação de Investimentos Temporários (VIII)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Receitas de Alienação de Investimentos Permanentes (IX)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Outras Alienações de Bens</i>	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
<i>Convênios</i>	21.027.727	32.824.415	50.142.000	20.000.000	10.000.000	12.500.000
<i>Outras Transferências de Capital</i>	-	-	-	-	-	-
Outras Receitas de Capital	3.049.629	3.640.582	21.000	3.000.000	2.000.000	2.000.000
<i>Outras Receitas de Capital Não Primárias (X)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Outras Receitas de Capital Primárias</i>	3.049.629	3.640.582	21.000	3.000.000	2.000.000	2.000.000
RECEITAS PRIMÁRIAS DE CAPITAL (XI) = (V - VI - VII - VIII - IX - X)	24.374.243	37.307.730	50.592.000	23.100.000	12.120.000	14.630.000
RECEITAS INTRAORÇAMENTÁRIAS	255.883.305	288.683.174	362.675.600	368.590.000	396.234.250	425.951.819
RECEITA PRIMÁRIA TOTAL (XII) = (IV + XI)	2.766.130.254	2.860.232.175	3.626.328.400	3.315.524.000	3.447.764.444	3.599.724.977

DESPESAS PRIMÁRIAS	2022 (Realizado)	2022 (Realizado)	2024 (Orçado)	2025 (Previsão)	2026 (Previsão)	2027 (Previsão)
DESPESAS CORRENTES (XIII)	2.363.436.909	2.674.970.605	3.422.332.400	3.135.674.000	3.237.567.719	3.354.272.370
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
DESPESAS PRIMÁRIAS CORRENTES (XV) = (XIII - XIV)	2.319.802.258	2.630.919.278	3.361.332.400	3.066.174.000	3.168.230.219	3.278.001.120
DESPESAS DE CAPITAL (XVI)	175.601.546	198.304.370	295.574.700	295.500.000	142.050.000	158.805.000
Investimentos	132.344.204	150.371.391	246.074.700	230.000.000	75.500.000	85.600.000
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)	43.257.343	47.932.979	49.500.000	65.500.000	66.550.000	73.205.000
DESPESAS PRIMÁRIAS DE CAPITAL (XXI) = (XVI - XVII - XVIII - XIX - XX)	132.344.204	150.371.391	246.074.700	230.000.000	75.500.000	85.600.000
RESERVA DE CONTINGÊNCIA (XXII)	-	-	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.

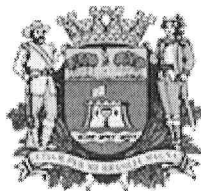


A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.jundiai.sp.gov.br> informando o código verificador 1604750 e o código CRC A253D258.

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

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

Município de
Jundiá
Secretaria de
Desenvolvimento Social

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
- REPACTUAÇÃO 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

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
TOTAL		R\$ -	R\$ -
		R\$ -	R\$ -

4. DOTACÕES ENVOLVIDAS (exercício em curso):

4.1. DOTACÕES A SEREM ONERADAS:

DOTAÇÕES	VALOR ANUAL	
	RECURSO TESOUREO (PMJ)	RECURSO VINCULADO
TOTAL	R\$ -	R\$ -
	R\$ -	R\$ -

4.2. DOTACÕES A SEREM REDUZIDAS:

DOTAÇÕES	VALOR ANUAL	
	RECURSO PRÓPRIO	RECURSO VINCULADO
TOTAL	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.



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: - fumas.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 - Jundiá - SP - CEP 13201-160

Tel: - fumass.jundiai.sp.gov.br