



# Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo

Processo 71.072

*Autógrafo*

## **PROJETO DE LEI Nº. 11.666**

Altera a Lei Complementar n.º 358/02, para, na regularização de parcelamentos de solo clandestinos ou irregulares, modificar exigências sobre equipamentos públicos e infraestrutura básica.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 16 de dezembro de 2014 o Plenário aprovou:

**Art. 1º** A Lei Complementar n.º 358, de 26 de dezembro de 2002, passa a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:

*“Art. 3º. (...)*

*(...)*

*§ 5º. O Executivo remeterá à Câmara, anualmente, no mês de julho, relatório com informações de todos os processos relativos aos parcelamentos irregulares e/ou clandestinos, conforme referido no “caput” deste artigo, contendo pelo menos os seguintes itens:*

*I – lista dos parcelamentos, por tipo de classificação, com os respectivos números dos processos administrativos;*

*II – indicação de conclusão, com os números dos respectivos decretos;*

*III – pareceres resumidos da situação de cada processo, com o apontamento das pendências relativas ao cumprimento das diretrizes desta lei complementar.*

*Art. 5º (...)*

*(...)*

*§ 3º. Caso a área disponível para a implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público, no imóvel objeto da regularização, seja inferior a 15*



## Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo

(Autógrafo PL n.º 11.666 – fls. 2)

*% (quinze por cento), os interessados poderão ressarcir a Prefeitura em pecúnia ou, preferencialmente, em áreas equivalentes, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, a critério da Prefeitura Municipal, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas.*

*§ 3º.-A. em caso de ressarcimento em pecúnia, decorrente da demonstração de inexistência de áreas equivalentes, em locais próximos ou em regiões de interesse do Município, o valor a ser pago, na forma do § 3º deste artigo, será determinado com base no valor do m<sup>2</sup> previsto na planta genérica de valores da região onde se encontra a área sujeita à regularização, multiplicado pela metragem quadrada da área a ser ressarcida.” (NR)*

**“Art. 17 (...)**

**(...)**

*§ 3º. A Prefeitura definirá, através de critérios socioeconômicos e da precariedade dos parcelamentos, as responsabilidades relativas à implantação e adequação da infraestrutura básica necessária a regularização e, salvo quando possível de serem exigidas do parcelador ou proprietário da gleba parcelada, as responsabilidades poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária, mediante Termo de Compromisso, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial, com base na análise de, pelo menos, dois aspectos:*

*I – os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores; e*

*II – o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.*

*§ 3º.-A. Poderão ser aprovados projetos de regularização fundiária sem a previsão de pavimentação das vias públicas, desde que o proprietário e os adquirentes de lotes firmem declaração de que estão cientes de que as obras não previstas serão executadas no futuro, a partir do estabelecimento de planos comunitários, na forma da lei, e/ou assumam os custos que lhe forem distribuídos em razão da responsabilidade compartilhada no Termo de Compromisso, na forma do § 3º deste artigo.”*

*§ 3º.-B. A infraestrutura a ser implantada deverá ser condizente, entre outros fatores, com a localização do parcelamento do solo e o desenvolvimento regional sustentável.” (NR)*

**Art. 2º** Fica criado o Fundo Municipal de Regularização Fundiária – FMRF, de natureza contábil, desprovido de personalidade jurídica, com vigência indeterminada, destinado as



# Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo

(Autógrafo PL n.º 11.666 – fls. 3)

ações de compensação na forma do § 4º do art. 5º da Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002, e investimentos em infraestrutura urbana e equipamentos comunitários decorrentes de projetos de regularização fundiária.

§ 1º. Constituirão receitas do FMRF:

I – ressarcimento em pecúnia na forma do § 3º do art. 5º da Lei Complementar nº 358, de 26 de dezembro de 2002;

II – provenientes de convênios, acordos, contratos firmados com entidades públicas e privadas nacionais ou internacionais;

III – transferências do Governo Federal e Estadual para aplicação em programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IV – empréstimos que venham a ser contraídos junto a entidades públicas ou privadas para o desenvolvimento de programas e ações de desenvolvimento urbano;

V – doações do Poder Público ou de Pessoa de Direito Privado;

VI – outros recursos oriundos de receitas diversas que lhe forem destinados para o financiamento de ações e projetos que visem à regularização fundiária no Município de Jundiaí.

§ 2º. O FMRF fica vinculado diretamente à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, que será responsável pela sua gestão administrativa.

§ 3º. O FMRF terá contabilidade própria, vinculada à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, que registrará todos os atos a ele pertinentes, de modo que se possa elaborar o respectivo balanço financeiro à parte, devendo ser operacionalizado em conformidade com a legislação federal pertinente.

§ 4º. A gestão financeira dos recursos do FMRF será realizada pela Secretaria Municipal de Finanças, que realizará os registros devidos e aplicará os seus recursos, eventualmente disponíveis, revertendo ao próprio Fundo seus rendimentos.

§ 5º. O Executivo remeterá à Câmara, juntamente com o relatório referido no § 5º do art. 3º da Lei Complementar nº. 358, de 26 de dezembro de 2002, informações sobre a movimentação individualizada do Fundo de Regularização Fundiária-FMRF.



## **Câmara Municipal de Jundiaí**

Estado de São Paulo

(Autógrafo PL n.º 11.666 – fls. 4)

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em dezesseis de dezembro de dois mil e catorze (16/12/2014).

**GERSON SARTORI**  
*Presidente*