



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

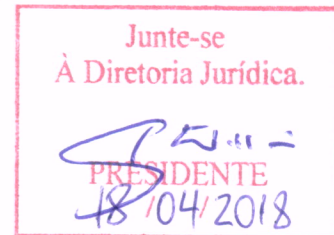
Ofício GP.L nº 079/2018

Ref. Ofício PR/DL 546/2018



Jundiaí, 16 de abril de 2018.

Excelentíssimo Senhor Presidente:



Vimos, pelo presente, em atenção ao que consta do Despacho nº 100 da Procuradoria Jurídica dessa E. Edilidade, relativamente ao Projeto de Lei nº **12.502**, que tem por finalidade permitir a conversão do pagamento em pecúnia de que trata o art. 99, 5º, I, da Lei nº 7.503, de 2 de julho de 2010, em área construída de equipamento público, nos casos de parcelamento do solo regidos por essa Lei, prestar os seguintes esclarecimentos:

Nota-se que de acordo com o entendimento da Ilustre Procuradoria Jurídica daquela E. Edilidade, o tema tratado no presente projeto de lei está inserido no art. 227 do Plano Diretor vigente – Lei nº 8.683, de 7 de julho de 2016 e, portanto, a pretensão deve ser levada a efeito por meio de alteração do referido dispositivo, sendo inconcebível buscar-se a alteração de norma legal já extirpada do ordenamento jurídico em vigor.

Ainda, entendem os Nobres Procuradores que não há critério objetivo estabelecido na lei para se promover a conversão do valor pecuniário em área construída de equipamento público, havendo necessidade de se estabelecer critério claro e objetivo para a pretendida conversão.

Acerca do assunto, esclarecemos, inicialmente, que a pretensão não envolve a alteração do atual Plano Diretor, que por sua vez, já permite a referida conversão. O que se pretende é possibilitar essa conversão para os casos de parcelamento de solo regidos pela Lei nº 7.503, de 2010, de modo a possibilitar que os devedores de pecúnia por força de parcelamento de solo em trâmite, protocolados na égide dessa Lei, também possam investir na construção de equipamentos públicos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

(Ofício GP.L nº 079/2018 – Processo nº 3.361-3/2018 - Ref. Ofício PR/DL 546/2018 – fls. 2)

Com referência aos critérios utilizados, informamos que a apuração do valor da pecúnia já é realizada com base nos procedimentos oficiais utilizados pelo Município para avaliar as áreas que são desapropriadas e consistem na elaboração, por profissional habilitado, de Laudo Técnico amparado em pesquisa de valores de imóveis no mercado e critérios definidos na literatura pertinente, em especial nas publicações do IBAPE – Instituto Brasileiro de Pesquisa e Avaliações.

A conversão do valor pecuniário em área construída de equipamentos públicos ocorre com a avaliação do custo da edificação e de todos os serviços externos necessários, tais como muros, calçadas, plantio de grama, etc., e com o uso das tabelas empregadas pela Prefeitura para a elaboração dos orçamentos de obras semelhantes, que incluem publicações do SINAPI, da Editora PINI e da Prefeitura de São Paulo.

Ainda, havendo necessidade de referência específica de uma tabela, poderão ser adotadas, exclusivamente para a área de edificação, as tabelas do SINAPI ou os Custos Unitários Básicos CUB's, publicados pelo SINDUSCON para cada tipo e padrão de construção.

Assim, prestados os esclarecimentos pertinentes, entendemos que nada obsta o regular prosseguimento do projeto de lei em análise.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



LUIZ FERNANDO MACHADO

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador GUSTAVO MARTINELLI

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

NESTA