



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

OF. GP.L n.º 14/2019

Processo n.º 35.541-2/2018

EXPEDIENTE

fls. 40

Câmara Municipal de Jundiaí  
Protocolo Geral nº 82582/2019  
Data: 27/02/2019 Horário: 15:41  
Administrativo -

Jundiaí, 19 de fevereiro de 2019.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Junte-se  
À Diretoria Jurídica.  
Sany Job  
PRESIDENTE  
28/02/2019

Em atenção ao Ofício PR/DL n.º 797/2018, datado de 13 de novembro de 2018, reiterado pelo Ofício PR/DL n.º 10/2019, que trata da solicitação de análise e manifestação dos órgãos competentes quanto a viabilidade técnica do **Projeto de Lei Complementar n.º 1.042**, de autoria do **Vereador Márcio Petencostes de Sousa**, que “*altera o Código Tributário, para prever condições para inscrição no Cadastro Fiscal Mobiliário no caso de atividade desenvolvida em em imóvel situado em área com projeto de regularização fundiária de interesse social*”, vimos prestar a Vossa Excelência as seguintes informações:

A Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente/Departamentos de Urbanismo e de Licenciamento de Obras e Infraestrutura, posicionaram-se contrários a proposta ora em análise, por entenderem que os temas da regularização fundiária e do licenciamento de atividades devam ser tratados no âmbito do Plano Diretor, que se encontra em processo de revisão.

Esse entendimento também é acompanhado pela Unidade de Gestão de Governo e Finanças/Diretoria de Receita Tributária, que apresenta outras considerações.

É sabido que, nas grandes cidades brasileiras, há loteamentos clandestinos e irregulares, o que acarreta graves problemas socioambientais, que devem ser solucionados ou minimizados pelo poder público. Ocorre que a sugestão, a fim de minimizar os problemas sociais decorrentes da impossibilidade de licenciamento dos imóveis situados em área de regularização fundiária de interesse social, traz diversos problemas que podem comprometer a operacionalização da solução ora proposta, senão vejamos:

- A alteração do Código Tributário não seria o meio correto para referido fim. Assim ocorre posto que eventuais alterações nos requisitos de licenciamento, ou seja atividades permitidas dentro de áreas diversas da cidade ou flexibilidade



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP**



*(OF. GP.L n.º 14/2019 – Of. PR/DL n.º 797/2018 - Processo n.º 35.541-2/2018 – fls. 2)*

nos requisitos exigidos pelo Código de Obras deveriam se dar dentro dos mesmos, ou seja, as alterações sugeridas, se bem justificadas, poderiam ser excepcionadas dentro do Plano Diretor ou dentro do Código de Obras.

● A dispensação dos requisitos de Planta Aprovada ou Habite-se sem prazo pode ser um facilitador para a atuação na informalidade, sem que o proprietário tenha interesse em regularizar seu imóvel localizado nessas áreas objeto de flexibilização. O fato de não existir um requisito para que a utilização do benefício esteja atrelado a ser pessoa de renda social baixa, e tão somente a imóveis localizados em determinada área, poderá ocorrer que pessoas provenientes de outras áreas da cidade, com dificuldade de regularizarem suas atividades, queiram migrar para as áreas previstas na presente proposta, caso seja levada a efeito.

Respeitosamente,



**LUIZ FERNANDO MACHADO**

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

**Vereador FAOUAZ TAHA**

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

Nesta