



Câmara Municipal de Jaguariúna

SECRETARIA

Processo Nº 193 Exercício de: 2023

Encaminhado à CCJR para Parecer.

Presidência CMJ Comilson Silva

Recibo 20/09/23

ASSUNTO: Projeto de Lei Complementar nº 011/2023
Institui o Fundo Municipal de Águas
Institucionais e de Lazer.

Nome: Executivo Municipal

APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO
em Sessão de 14/11/23
Comilson Silva
PRESIDENTE

APROVADO EM 2ª DISCUSSÃO
em Sessão de 21/11/23
Comilson Silva
PRESIDENTE

APROVADO	
Favoráveis	<u>12</u>
Contrários	<u>-</u>
Abstenções	<u>-</u>
<u>14/11/23</u>	

ATUAÇÃO

APROVADO	
Favoráveis	<u>12</u>
Contrários	<u>-</u>
Abstenções	<u>-</u>
<u>21/11/23</u>	

Aos _____ dias do mês _____ de 20____, nesta cidade de Jaguariúna, na Secretaria da Câmara Municipal, autuo o processo acima referido como adiante se vê. Do que para constar, faço este termo.

Eu _____ Secretário, a subscrevi



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 011/2023.

Institui o Fundo Municipal de Áreas Institucionais e de Lazer.

A Mesa da Câmara Municipal de Jaguariúna, estado de São Paulo, etc.

Faz Saber que a Câmara Municipal aprovou a seguinte lei complementar:

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Poder Executivo, o Fundo Municipal de Áreas Institucionais e de Lazer, de natureza financeira e contábil, com prazo indeterminado de duração, que será administrado segundo os planos de ação e de aplicação aprovados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor e a Câmara Municipal.

Art. 2º Constituem objetivos desta Lei Complementar:

I - atender as diretrizes gerais da política urbana no Estatuto da Cidade, Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001;

II - proporcionar melhor distribuição espacial dos equipamentos urbanos, de forma a ofertar espaços públicos adequados aos interesses e necessidades da população de cada região da Cidade;

III - permitir que áreas institucionais, previstas em normas de parcelamento do solo urbano mediante loteamento e condomínio de lotes, possam ser convertidas em receitas de capital para que, posteriormente, o Poder Público realize investimentos em planejamento e execução de obras, inclusive as destinadas à aquisição de imóveis considerados necessários à realização destas últimas, bem como para os programas especiais de trabalho, aquisição de instalações, equipamentos e material permanente.

Art. 3º São recursos do Fundo de que trata o artigo 1º desta Lei Complementar:

I - o valor de mercado da terra urbanizada proveniente da conversão das áreas institucionais;

II - dotações orçamentárias a ele destinadas e os créditos que lhe são destinados;

III - doações, auxílios, subvenções e outras contribuições de pessoas, físicas ou jurídicas, bem como de entidades e organizações públicas e privadas, nacionais ou estrangeiras;



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



IV - repasses de instituições financeiras e os rendimentos obtidos com a aplicação de seu próprio patrimônio;

V - outras receitas que lhe venham a ser legalmente destinadas, transferências da União ou de Estado-membro da Federação, bem assim as decorrentes de acordos, contratos, convênios e ajustes firmados com pessoa jurídica de direito público ou privado.

Art. 4º O Fundo terá escrituração ou rubrica contábil própria, ficando a aplicação de seus recursos sujeita à prestação de contas ao Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, nos prazos e na forma prevista na legislação pertinente.

Art. 5º O poder Executivo poderá regulamentar a aplicação das disposições previstas nesta Lei Complementar, caso necessário.


Art. 6º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Mesa da Câmara Municipal de Jaguariúna, 21 de novembro de 2023.


VEREADOR ROMILSON N. SILVA
Presidente


VEREADOR JOSÉ MUNIZ
Vice Presidente


VEREADOR AFONSO LOPES DA SILVA
Primeiro Secretário


VEREADOR SILVIO LUIZ TELLES DE MENEZES
Segundo Secretário

Registrado na Secretaria e afixado, na mesma data, no quadro de avisos da portaria da Câmara Municipal.


Creusa Ap. Gomes
Diretora Geral



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 011 /2023.

Institui o Fundo Municipal de Áreas Institucionais e de Lazer.

MÁRCIO GUSTAVO BERNARDES REIS, Prefeito do Município de Jaguariúna,
Estado de São Paulo etc.,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a
seguinte lei complementar:

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Poder Executivo, o Fundo Municipal de
Áreas Institucionais e de Lazer, de natureza financeira e contábil, com prazo indeterminado de
duração, que será administrado segundo os planos de ação e de aplicação aprovados pelo
Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 2º Constituem objetivos desta Lei Complementar:

I - atender as diretrizes gerais da política urbana no Estatuto da Cidade, Lei n.º
10.257, de 10 de julho de 2001;

II - proporcionar melhor distribuição espacial dos equipamentos urbanos, de
forma a ofertar espaços públicos adequados aos interesses e necessidades da população de cada
região da Cidade;

III - permitir que áreas institucionais, previstas em normas de parcelamento do
solo urbano mediante loteamento e condomínio de lotes, possam ser convertidas em receitas de
capital para que, posteriormente, o Poder Público realize investimentos em planejamento e
execução de obras, inclusive as destinadas à aquisição de imóveis considerados necessários à
realização destas últimas, bem como para os programas especiais de trabalho, aquisição de
instalações, equipamentos e material permanente.

Art. 3º São recursos do Fundo de que trata o artigo 1º desta Lei Complementar:

I - o valor de mercado da terra urbanizada proveniente da conversão das áreas
institucionais;

II - dotações orçamentárias a ele destinadas e os créditos que lhe são destinados;

III - doações, auxílios, subvenções e outras contribuições de pessoas, físicas ou
jurídicas, bem como de entidades e organizações públicas e privadas, nacionais ou estrangeiras;

IV - repasses de instituições financeiras e os rendimentos obtidos com a aplicação
de seu próprio patrimônio;

MARCIO GUSTAVO
BERNARDES
REIS:16505257888

Assinado de forma digital por
MARCIO GUSTAVO BERNARDES
REIS:16505257888
Dados: 2023.09.15 09:35:17 -03'00'



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP



05

V - outras receitas que lhe venham a ser legalmente destinadas, transferências da União ou de Estado-membro da Federação, bem assim as decorrentes de acordos, contratos, convênios e ajustes firmados com pessoa jurídica de direito público ou privado.

Art. 4º O Fundo terá escrituração ou rubrica contábil própria, ficando a aplicação de seus recursos sujeita à prestação de contas ao Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, nos prazos e na forma prevista na legislação pertinente.

Art. 5º O poder Executivo poderá regulamentar a aplicação das disposições previstas nesta Lei Complementar, caso necessário.

Art. 6º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Jaguariúna, aos 15 de setembro de 2023.

APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO
em Sessão de 14/11/23
Marcio Gustavo Bernades Reis
PRESIDENTE



MARCIO GUSTAVO
BERNARDES
REIS:16505257888

Assinado de forma digital por
MARCIO GUSTAVO BERNARDES
REIS:16505257888
Dados: 2023.09.15 09:35:29 -03'00'

MARCIO GUSTAVO BERNARDES REIS
Prefeito

APROVADO	
Favoráveis	<u>12</u>
Contrários	<u>-</u>
Abstenções	<u>-</u>
<u>14/11/23</u>	<u>Marcio Gustavo Bernades Reis</u>

APROVADO EM 2ª DISCUSSÃO
em Sessão de 21/11/23
Marcio Gustavo Bernades Reis
PRESIDENTE

APROVADO	
Favoráveis	<u>12</u>
Contrários	<u>-</u>
Abstenções	<u>-</u>
<u>21/11/23</u>	<u>Marcio Gustavo Bernades Reis</u>



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13910-027 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP



06

LIDO EM SESSÃO
DE 19/09/23
Marcio Gustavo Bernades Reis
PRESIDENTE

Ofício DER-nº 040/2023.

Jaguariúna, aos 15 de setembro de 2023.

Senhor Presidente:

Por meio deste, encaminhamos, conforme anexo, o PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, que institui o Fundo Municipal de Áreas Institucionais e de Lazer, de natureza financeira e contábil, com prazo indeterminado de duração, que será administrado segundo os planos de ação e de aplicação aprovados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

A criação do Fundo Municipal de Áreas Institucionais e de Lazer é fundamental para viabilizar a aplicação dos parágrafos 4º e 5º, ambos do artigo 4º, da Lei Complementar 273, de 23 de junho de 2015, que dispõe sobre a instituição de condomínio horizontal de lotes residenciais unifamiliares e comerciais / industriais, e dá outras providências.

Como dispõe o próprio texto da Minuta do Projeto de Lei que ora apresentamos seus objetivos são: I - atender as diretrizes gerais da política urbana no Estatuto da Cidade, Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001; II - proporcionar melhor distribuição espacial dos equipamentos urbanos, de forma a ofertar espaços públicos adequados aos interesses e necessidades da população de cada região da Cidade; III - permitir que áreas públicas em situações específicas, conforme descrito na Lei de Condomínio de Lotes, possam ser convertidas em recursos financeiros para que, posteriormente, o Poder Público adquira outras áreas com metragens quadradas maiores e em regiões com mais demanda de equipamentos urbanos.

Uma vez criado o Fundo Municipal de Áreas Institucionais e de Lazer este contará, principalmente com recursos vindos da aplicação do parágrafo 4º, da Lei Complementar 273, de 23 de junho de 2015.

Conforme manifestação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, a mera instituição da lei complementar não representa criação de novas despesas, razão pela qual deixa-se de apresentar o Impacto Orçamentário e Financeiro.

Esperando contar com a aprovação dessa Casa de Leis, nesta oportunidade, renovamos a Vossa Excelência e demais Vereadores nossos protestos de consideração e apreço.

MARCIO GUSTAVO
BERNADES
REIS:16505257888

Assinado de forma digital por
MARCIO GUSTAVO BERNARDES
REIS:16505257888
Dados: 2023.09.15 09:34:28 -03'00'

MÁRCIO GUSTAVO BERNARDES REIS
Prefeito

Excelentíssimo Senhor
VEREADOR ROMILSON NASCIMENTO SILVA
DD. Presidente da Câmara Municipal
NESTA

PROTOCOLO	
Nº de Ordem	1502
Fls. Nº	363 Livro Nº 042
15/09/23	<i>Romilson Nascimento Silva</i> Secretária



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



Projeto de Lei Complementar nº 011/2023

PARECER JURÍDICO AO PROJETO de LEI COMPLEMENTAR Nº 011/2023.

Autoria: **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

Ementa: **“Institui o Fundo Municipal de Áreas Institucionais e de Lazer”.**

I. Relatório:

Trata-se o presente Parecer Jurídico acerca de análise de Projeto de Lei Complementar nº 011/2023 que “Institui o Fundo Municipal de Áreas Institucionais e de Lazer”.

Na Justificativa, o Poder Executivo Municipal explana sobre a importância da criação do Fundo Municipal de Áreas Institucionais e de Lazer para viabilizar a aplicação dos parágrafos 4º e 5º, ambos do artigo 4º, da Lei Complementar 273, de 23 de junho de 2015, que dispõe sobre a instituição de condomínio horizontal de lotes residenciais unifamiliares e comerciais/industriais.

Ainda, o Projeto busca atender as diretrizes gerais da política urbana no Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, bem como proporcionar uma melhor distribuição espacial dos equipamentos urbanos, ofertando espaços públicos adequados aos interesses e necessidades de cada região da Cidade e permitir que áreas públicas em situações específicas possam ser convertidas em recursos financeiros para que, posteriormente, o Poder Público adquira outras áreas com metragens quadradas maiores e em regiões com mais demanda de equipamentos urbanos.

Por fim, acrescenta que o Projeto não cria novas despesas, razão pela qual não há apresentação de Impacto Orçamentário e Financeiro.

É o breve relato dos fatos. Passa-se à apreciação.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



Projeto de Lei Complementar nº 011/2023

II. Da Competência e Iniciativa:

O projeto versa sobre matéria de competência do Município, em razão da presença do predominante interesse local, encontrando amparo no artigo 30, incisos I e VIII da Constituição Federal. Assim, o Projeto de Lei Complementar n.º 011/2023 tem natureza legislativa.

Quanto à sua iniciativa a competência é exclusiva do Poder Executivo, na forma preceituada pelo art. 43, inciso IV, da Lei Orgânica do Município.

Desta feita, o Projeto de Lei Complementar em análise foi remetido a este Departamento Jurídico a fim de exame sobre sua pertinência constitucional, legal e jurídica. Verifica-se que a propositura observa as regras formais do processo legislativo, em especial a de iniciativa, bem como acerca da matéria legislada.

III. Da Constitucionalidade e Legalidade:

Conforme pesquisa prévia e anexa ao presente Projeto de Lei, outros Municípios já aprovaram e sancionaram leis de teor semelhante, a exemplo do Município de Jacareí, Estado de São Paulo, de autoria do Poder Executivo Municipal, embasando o demonstrativo da relevância local e o interesse social na aplicação do tema tratado no Projeto.

Quanto à constitucionalidade do Projeto, não há entendimento no sentido de contrariedade ao texto legal, uma vez que versa sobre questão local, com a criação do Fundo Municipal de Áreas Institucionais e de Lazer para viabilizar a aplicação dos parágrafos 4º e 5º, ambos do artigo 4º, da Lei Complementar 273, de 23 de junho de 2015, que dispõe sobre a instituição de condomínio horizontal de lotes residenciais unifamiliares e comerciais/industriais.

Com essas considerações, salvo melhor juízo, referido projeto reúne condições de prosseguir.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



Projeto de Lei Complementar nº 011/2023

IV. Das Comissões Permanentes:

A Proposição do Projeto em análise precisa ser submetida ao crivo das Comissões de: **Constituição, Justiça e Redação** (art. 72, inciso I do R.I.), **Orçamento, Finanças e Contabilidade** (art. 72, inciso II do R.I.), **Obras, Planejamento, Serviços Públicos, Atividades Privadas e Transportes** (art. 72, inciso III do R.I.) e **Saúde, Educação, Cultura, Assistência Social, Lazer e Turismo** (art. 72, inciso IV do R.I.).

V. Conclusão:

O Projeto de Lei Complementar nº 011/2023 não carece de fundamentação, bem como não encontra confrontos com o texto legal da Lei Orgânica do Município e da Constituição Federal, sendo que o presente Parecer opina pela viabilidade técnica do Projeto.

No que tange ao mérito, este Departamento Jurídico não irá se pronunciar, pois caberá aos Nobres Vereadores, no uso da função legislativa, verificar a viabilidade da aprovação, respeitando-se para tanto, as formalidades legais e regimentais.

Câmara Municipal de Jaguariúna, 06 de novembro de 2023.

Isabela M. Bueno

Isabela Maciel Bueno
Estagiária de Direito

Tania Ribeiro do Vale Coluccini
Diretora do Departamento Jurídico
OAB/SP 214.405



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

LEI COMPLEMENTAR Nº 273, de 23 de junho de 2015.

Dispõe sobre a instituição de condomínio horizontal de lotes residenciais unifamiliares e comerciais / industriais, e dá outras providências.

TARCÍSIO CLETO CHIAVEGATO, Prefeito do Município de Jaguariúna, Estado de São Paulo etc.,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei complementar:

CAPÍTULO I

Das disposições preliminares

Art. 1º Ficam instituídas por meio desta lei complementar, no âmbito do Município de Jaguariúna, as regras para aprovação de projetos exclusivos para empreendimentos imobiliários a serem implantados sob a forma de condomínio horizontal de lotes, residenciais unifamiliares ou comerciais / industriais, ou até mesmo de forma mista.

Art. 2º Considera-se condomínio horizontal de lotes residenciais unifamiliares o empreendimento com área de terreno igual ou superior a 4.000,00m² (quatro mil metros quadrados) e condomínio horizontal de lotes comerciais / industriais o empreendimento com área de terreno igual ou superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), cuja configuração, em ambos, permita a inscrição de um círculo de diâmetro igual ou superior a 30,00m (trinta metros), projetado e documentado em memorial que conterà minuta de convenção de condomínio e os quadros da NBR – 12721 ou outro que venha a substituí-la, nos moldes do art. 8º, da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e do art. 3º, do Decreto Lei Federal nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, sem necessidade de edificação prévia das residências ou galpões comerciais / industriais, sendo cada lote considerado como unidade autônoma e a cada um deles atribuído uma fração ideal de todo o terreno e áreas de uso comum.

Parágrafo único. Os limites externos dos condomínios horizontais de lotes residenciais unifamiliares e comerciais / industriais deverão obrigatoriamente ser circundados por grades, muros ou outras formas de vedação, com observância das disposições contidas no



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

Código de Obras (Lei Complementar Municipal nº 101, de 27 de setembro de 2005, e suas alterações posteriores).

Art. 3º Nas glebas ou lotes de terrenos nos quais serão constituídos os condomínios de que trata esta lei complementar, deverá incidir cobrança de IPTU e demais impostos, taxas e contribuições, conforme legislação vigente.

CAPÍTULO II

Dos procedimentos para aprovação

Art. 4º A aprovação do condomínio horizontal de lotes deverá ser precedida do pedido de viabilidade de implantação, diretrizes municipais e seguir os procedimentos, prazos e garantias definidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar Municipal nº 97, de 20 de dezembro de 2004, e suas alterações posteriores) e nas Leis Complementares Municipais nº 135, de 26 de novembro de 2007, e nº 207, de 15 de março de 2012, todas com suas respectivas alterações posteriores.

§ 1º O projeto de condomínio horizontal de lotes deverá obedecer às disposições, parâmetros, índices e coeficientes urbanísticos estabelecidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar Municipal nº 97, de 20 de dezembro de 2004, e suas alterações posteriores), no Código de Obras (Lei Complementar Municipal nº 101, de 27 de setembro de 2005, e suas alterações posteriores), Código de Posturas (Lei Complementar Municipal nº 134, de 19 de novembro de 2007, e suas alterações posteriores) e aos dispositivos contidos Plano Diretor Municipal (Lei Complementar Municipal nº 204, de 19 de janeiro de 2012, e suas alterações posteriores).

§ 2º O empreendedor deverá destinar à Prefeitura do Município de Jaguariúna, em área livre para edificação, o equivalente a 5% (cinco por cento) do total da área do terreno onde será implantado o condomínio, com no mínimo de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), que será destinada a área institucional.

§ 3º A área referida no § 2º deste artigo deverá estar situada fora do condomínio, mas não obrigatoriamente contígua ao empreendimento, mas dentro do Município de Jaguariúna, necessitando prévio consentimento e justa avaliação da Secretaria Municipal competente.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

§ 4º Ainda com o prévio consentimento da Prefeitura Municipal, a área institucional referida no § 2º deste artigo poderá ser convertida para pagamento em dinheiro pelo empreendedor.

§ 5º A aplicação do disposto no parágrafo anterior fica condicionada à criação de um Fundo Municipal para área institucional.

Art. 5º Os condomínios horizontais residenciais unifamiliares e comerciais / industriais já aprovados, registrados, incorporados e aqueles cuja última construção da unidade autônoma ainda não tenha sido concluída e averbada na matrícula do imóvel, na vigência ou não das Leis Complementares Municipais nºs 135, de 26 de novembro de 2007, e 207, de 15 de março de 2012, e que sejam anteriores à presente lei complementar, poderão ser convertidos para condomínio horizontal de lotes, ficando dispensados do cumprimento das disposições contidas nos §§ 2º e 3º, do art. 4º, e do art. 10, e seus respectivos §§, da presente lei complementar.

Parágrafo único. Os condomínios horizontais a que se refere este artigo, com as diretrizes concedidas, e ainda não aprovados na vigência desta lei complementar, também poderão ser convertidos em condomínio horizontal de lotes, obedecidos o que dispõe o art. 4º e seus parágrafos, combinado com o art. 10 desta lei complementar.

CAPÍTULO III

Das obras de infraestrutura

Art. 6º Os empreendedores estarão obrigados a executar às suas expensas as obras de infraestrutura de toda a área destinada ao condomínio de que trata a presente lei complementar, na forma do projeto aprovado, bem como, aquelas previstas na Lei Complementar Municipal nº 135, de 26 de novembro de 2007, e suas alterações posteriores, bem como, na Lei Complementar Municipal nº 207, de 15 de março de 2012.

§ 1º A instituição e especificação será registrada quando forem concluídas as obras de infraestrutura, pois as mesmas são as edificações, por expressa determinação legal do art. 3º, do Decreto Lei Federal nº 271/67. O incorporador somente poderá convocar os condôminos para Assembleia de instalação do condomínio, eleição de síndico, nomeação de empresa administradora, discussão e aprovação de previsão orçamentária e cobrança de condomínio após a entrega das obras de infraestrutura de toda área comum do condomínio.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

§ 2º As obras de infraestrutura somente poderão ser realizadas pelo incorporador ou por terceiros contratados pelo incorporador. O incorporador jamais poderá repassar a responsabilidade pela implantação das obras de infraestrutura aos condôminos.

§ 3º VETADO.

CAPÍTULO IV

Do acesso ao Condomínio Horizontal de Lotes

Art. 7º O acesso ao condomínio horizontal de lotes deverá ser projetado para as vias oficiais de circulação de veículos.

§ 1º A interligação do condomínio com o sistema viário municipal será realizado na forma estabelecida pelo art. 15, da Lei Complementar Municipal nº 135, de 26 de novembro de 2007, e também pelas disposições contidas na Lei Complementar Municipal nº 207, de 15 de março de 2012.

§ 2º As vias de circulação de veículos deverão obedecer às características geométricas estabelecidas na Lei Complementar Municipal nº 135, de 26 de novembro de 2007, e também na Lei Complementar Municipal nº 207, de 15 de março de 2012, ambas com suas alterações posteriores.

§ 3º Considera-se de domínio particular as áreas comuns dos condomínios, tais como as vias internas, espaços livres, área de lazer, portaria, as galerias de águas pluviais, a rede elétrica externa às unidades, os parques, os bosques, áreas verdes etc; ficando a cargo do condomínio a sua manutenção.

§ 4º O acesso aos condomínios de lotes somente é permitido ao Poder Público no exercício do poder de polícia, aos condôminos ou a quem estes autorizarem, na forma da Convenção do Condomínio, tendo em vista que se trata de domínio privado.

CAPÍTULO V

Das averbações, modificações e alterações dos projetos originais

Art. 8º A averbação de construção realizada em cada lote deverá ser feita na matrícula da respectiva unidade no Oficial de Registro de Imóveis Competente, precedida de

~ | /

~



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

aprovação pelo Município dos respectivos projetos, sem prejuízo de outros requisitos legais necessários estabelecidos em legislação estadual e federal.

Art. 9º Quaisquer modificações ou alterações das formas originais dos projetos dos condomínios horizontais de lotes residenciais unifamiliares e comerciais / industriais deverão ser submetidos à aprovação do Poder Público Municipal, a pedido do incorporador e de todos os condôminos que possuam título aquisitivo, por aprovação em Assembleia Geral.

Parágrafo único. No caso de um condômino possuir mais de 01 (um) lote contíguo, este poderá construir 01 (uma) única residência ou galpão comercial / industrial abrangendo todos os terrenos ou que se valha deles para obter licença de construção, significando isso, porém, perda do direito de construção de outra residência ou galpão comercial / industrial na mesma unidade ou fração ideal.

CAPÍTULO VI

Da compensação das demandas dos adicionais de utilização, manutenção e conservação dos sistemas de abastecimento de água potável e de tratamento de esgotos

Art. 10. Fica o empreendedor obrigado a recolher aos cofres municipais, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do registro do condomínio horizontal de lotes residenciais unifamiliares e/ou comerciais / industriais, perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, a título de compensação da demanda adicional advinda da implantação do sistema de abastecimento de água potável no local, bem como, da compensação da demanda adicional advinda da utilização, manutenção e conservação do sistema de tratamento de esgotos do Município, as importâncias referidas e estabelecidas nos §§ 1º, 2º e 3º, do art. 25, da Lei Complementar Municipal nº 135, de 26 de novembro de 2007 (com redação alterada pela Lei Complementar Municipal nº 244, de 17 de dezembro de 2013), e no § 1º, do art. 26, da Lei Complementar Municipal nº 207, de 15 de março de 2012 (com redação alterada pela Lei Complementar Municipal nº 246, de 17 de dezembro de 2013).

CAPÍTULO VII

Das disposições gerais



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bucno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856
Jaguariúna- SP

Art. 11. Fica o condomínio residencial ou comercial / industrial de lotes, responsável pelos serviços constantes, respectivamente, no art. 27, da Lei Complementar Municipal nº 135, de 26 de novembro de 2007, e no art. 19, da Lei Complementar Municipal nº 207, de 15 de março de 2012.

Art. 12. As disposições contidas nos arts. 1.331 a 1.358, do Código Civil, na Lei Federal nº 4.591/64, na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar Municipal nº 97, de 20 de dezembro de 2004, e suas alterações posteriores), no Código de Obras (Lei Complementar Municipal nº 101, de 27 de setembro de 2005, e suas alterações posteriores), no Código de Posturas (Lei Complementar Municipal nº 134, de 19 de novembro de 2007, e suas alterações posteriores), na Lei Complementar Municipal nº 135, de 26 de novembro de 2007, e suas alterações posteriores, no Plano Diretor Municipal (Lei Complementar Municipal nº 204, de 19 de janeiro de 2012, e suas alterações posteriores), na Lei Complementar Municipal nº 207, de 15 de março de 2012, e suas alterações posteriores, e nas Normas dos Serviços Extrajudiciais da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo aplicam-se, no que couberem, aos condomínios horizontais de lotes.

Art. 13. Esta lei complementar poderá ser regulamentada por decreto, notadamente para atender às exigências das Normas dos Serviços Extrajudiciais da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo vigentes.

Art. 14. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Jaguariúna, aos 23 de junho de 2015.



Tarcísio Cleto Chiavegato
TARCÍSIO CLETO CHIAVEGATO
Prefeito

Publicado no Departamento de Expediente e Registro da Secretaria de Governo, na data supra.

Gustavo Duracher
GUSTAVO DURACHER
Secretário de Governo

Pesquisar ...



Navigate to...

HOME NOTÍCIAS CÂMARA APROVA PROJETO QUE INSTITUI FUNDO...

Câmara aprova projeto que institui Fundo Municipal de Áreas Institucionais e de Lazer

16/03/2016 Notícias 0 1137



O Plenário da Câmara de Jacaré aprovou nesta quarta-feira (16) projeto de lei do prefeito Hamilton Mota que regulamenta os parágrafos únicos dos artigos 77 e 78 da Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município (Lei nº 5.867, de 1º de julho de 2014), permitindo a conversão da doação de áreas públicas em recursos financeiros, assim como a instituição do Fundo Municipal de Áreas Institucionais e de Lazer.

Segundo o líder do governo na Câmara, vereador Hernani Barreto (PT) – que retornou à função no Legislativo após 11 meses de licença – o projeto faz cumprir uma competência do Poder Executivo quanto à orientação do crescimento e planejamento urbano ordenado do município.

“Ao invés de destinar áreas ao poder público (conforme especifica os artigos 77 e 78 da Lei de Uso e Ocupação do

Solo), o loteador poderá reverter em recursos financeiros o valor correspondente à área que ele deveria doar à Prefeitura. Estes recursos serão depositados no Fundo, que será administrado segundo os planos e ações do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano”, explicou Barreto.

Na prática, a medida tem como objetivo atender às diretrizes gerais da política urbana estabelecida pela Lei da Cidade (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001), no sentido de proporcionar melhor distribuição espacial dos equipamentos urbanos, de forma a ofertar espaços públicos adequados aos interesses e necessidades da população de cada região da cidade.

Durante a votação, o vereador Edinho Guedes (PR) apresentou uma emenda ao inciso III do artigo 2º da lei, alterando o termo “condições específicas” por “condomínios fechados”. A sugestão foi rejeitada pela maioria dos parlamentares em Plenário, que entendeu que a emenda é redundante e poderia restringir a aplicação da lei.

Desafetação – A Câmara de Jacareí também autorizou o Executivo Municipal a desafetar uma área pública de pouco mais de 186 m² localizada na rua Florenza, ao lado do nº 93, no Parque Itamarati (região central), com o objetivo de doá-la a uma família de Jacareí como forma de indenização por desapropriação de um terreno na Rodovia Nilo Máximo (SP-077) que foi utilizado para execução de obras do projeto de saneamento integrado do Vale do Córrego do Turi.

Conforme a mensagem do prefeito, “trata-se de um imóvel que não atende mais ao interesse público, sendo que uma das formas de ser utilizado seria o pagamento de indenização do Município ao senhor João Francisco Toledo e sua esposa. Para tanto, faz-se necessária a autorização (do Poder Legislativo) para a sua desafetação”.

Adiamento – Na sequência, o vereador Maurício Haka (PSDB) pediu o adiamento, por uma sessão, do projeto de lei de sua autoria que propõe a redução do valor mínimo de parcela paga por contribuintes com dívidas com os cofres públicos e que são beneficiados pela Lei Municipal nº 4.997/2006 – que autoriza o Poder Executivo a conceder parcelamento de créditos do Município.



94

Denominações – Ainda na Ordem do Dia, foram aprovados quatro projetos de lei para denominações de via e equipamentos públicos, sendo um de autoria do vereador Edinho Guedes (PR) e os demais do prefeito Hamilton Mota.

Aprovada por aclamação, a proposta de Edinho denominou Rua Leonardo Henrique Pinto de Oliveira a atual Rua Sete, que fica no Jardim Residencial Golden Park, localizado no bairro São João, região oeste de Jacareí.

Já nos projetos do prefeito, ficaram denominadas Biblioteca Gessia Satiyo Koyama, Creche Professora Zulmira de Oliveira e Escola Municipal de Ensino Fundamental (EMEF) Professora Silvia Aparecida Rezende Barreto os equipamentos públicos inseridos nas dependências do Educamais Esperança, localizado na avenida Lucas Nogueira Garcez, nº 395, no Jardim Nova Esperança, região oeste de Jacareí.

Retorno ao Legislativo – Após pouco mais de onze meses longe do Legislativo, o vereador Hernani Barreto retornou aos trabalhos na Câmara Municipal nesta quarta-feira (16). Barreto licenciou-se do cargo em abril de 2015 para assumir, a pedido do prefeito Hamilton, a Secretaria Municipal de Esportes e Recreação. Durante esse período, foi substituído pelo 1º vereador suplente do Partido dos Trabalhadores, Antonele Marmo, que agora assume o cargo de Assessor Técnico na Secretaria Municipal de Governo.

Legenda – Vereadores no Plenário da Câmara Municipal, durante sessão realizada na manhã desta quarta-feira (16), em Jacareí

Crédito – Assessoria de Comunicação/CMJ



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



15

Projeto de Lei Complementar nº 011/2023

PARECER EM CONJUNTO DAS COMISSÕES PERMANENTES DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA e REDAÇÃO; ORÇAMENTO, FINANÇAS e CONTABILIDADE E OBRAS, PLANEJAMENTO, SERVIÇOS PÚBLICOS, ATIVIDADES PRIVADAS e TRANSPORTES e SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA ASSISTÊNCIA SOCIAL, LAZER E TURISMO ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 011/2023.

Autoria: **EXCELENTÍSSIMO EXECUTIVO MUNICIPAL**

Relatores: **EXCELENTÍSSIMOS VEREADORES RODRIGO REIS DE SOUZA, AFONSO LOPES SILVA E WANDERLEY TEODORO FILHO.**

Parecer: **FAVORÁVEL.**

De iniciativa do excelentíssimo EXCELENTÍSSIMO PREFEITO MUNICIPAL o Projeto de Lei Complementar 011/2023 dispõe que “Institui o Fundo Municipal de Áreas Institucionais e de Lazer”.

Na Justificativa, o Poder Executivo Municipal explana sobre a importância da criação do Fundo Municipal de Áreas Institucionais e de Lazer para viabilizar a aplicação dos parágrafos 4º e 5º, ambos do artigo 4º, da Lei Complementar 273, de 23 de junho de 2015, que dispõe sobre a instituição de condomínio horizontal de lotes residenciais unifamiliares e comerciais/industriais.

Ainda, o Projeto busca atender as diretrizes gerais da política urbana no Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, bem como proporcionar uma melhor distribuição espacial dos equipamentos urbanos, ofertando espaços públicos adequados aos interesses e necessidades de cada região da Cidade e permitir que áreas públicas em situações específicas possam ser convertidas em recursos financeiros para que, posteriormente,

LIDO EM SESSÃO
DE 14/11/23
AFONSO SILVA
PRESIDENTE



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



96

o Poder Público adquira outras áreas com metragens quadradas maiores e em regiões com mais demanda de equipamentos urbanos.

Desta feita, competem as Comissões Permanentes, reunidas em conjunto, na forma que faculta o Regimento Interno, lavrar parecer a respeito de sua legalidade, oportunidade e conveniência.

Primeiramente, verifica-se que a iniciativa legislativa da matéria do projeto de lei complementar em epígrafe é exclusiva do Prefeito, conforme disposto no artigo 43, inciso II, da Lei Orgânica do Município de Jaguariúna:

“Art. 43 - São de iniciativa exclusiva do Prefeito as leis que disponham sobre:

II - servidores públicos, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria.”

Quanto ao mérito, não há aparente inconstitucionalidade ou ilegalidade ao projeto apresentado.

Verifica-se, portanto, que o Projeto de Lei Complementar nº 011/2023 é legal, conveniente e oportuno.

Porém, por se tratar de projeto de Lei Complementar, necessária é a aprovação da maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal, consoante disposto no artigo 42 da Lei Orgânica Municipal.

Diante do exposto, o Projeto de Lei Complementar em epígrafe está apto a ser apreciado pelo egrégio Plenário, sendo favorável o Parecer das Comissões Permanentes.

Favorável é o parecer.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



Câmara Municipal de Jaguariúna, 13 de novembro de 2023.

Pela Comissão Permanente de Constituição, Justiça e Redação:


VEREADOR WALTER LUÍS TOZZI DE CAMARGO
Presidente - Relator

VEREADOR ERIVELTON MARCOS PROÊNCIO
Vice-Presidente


VEREADOR RODRIGO REIS DE SOUZA
Secretário

Pela Comissão Permanente de Orçamento, Finanças e Contabilidade:


VEREADOR AFONSO LOPES DA SILVA
Presidente


VEREADOR ERIVELTON MARCOS PROÊNCIO
Vice - Presidente - Relator


VEREADOR FRANCISCO DE SOUZA CAMPOS
Secretário

Pela Comissão Permanente de Obras, Planejamento, Serviços Públicos, Atividades Privadas e Transportes:


VEREADOR WILIAN BARBOSA DO MORRINHO
Presidente - Relator



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



18

VEREADOR WANDERLEY TEODORO FILHO

Vice – Presidente

VEREADOR JOSÉ MUNIZ

Secretário

Pela Comissão Permanente de Saúde, Educação, Cultura, Assistência Social, Lazer e Turismo

VEREADOR JOSÉ MUNIZ

Presidente

VEREADOR JOSÉ ALAÉRCIO DE TOLEDO LIMA JUNIOR

Vice Presidente

VEREADOR WALTER LUIZ FOZZI DE CAMARGO

Secretário – Relator



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



19

EMENDA ADITIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 011/2023

Os Vereadores da Câmara Municipal de Jaguariúna apresentam a seguinte:

EMENDA ADITIVA

Ao projeto de Lei Complementar nº 011/2023, que autoriza o Poder Executivo a instituir o Fundo Municipal de Áreas Institucionais e de Lazer.

Inclui o termo "(...) e a Câmara Municipal", restando o do artigo 1º com a seguinte redação:

"Art. 1º: Fica instituído, no âmbito do Poder Executivo, o Fundo Municipal de Áreas Institucionais e de Lazer, de natureza financeira e contábil, com prazo indeterminado de duração, que será administrado segundo os planos de ação e de aplicação aprovados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor e a Câmara Municipal."

JUSTIFICATIVA

A presente emenda possui o condão de adequar o texto apresentado com disposições mais explicativas e que garantam uma maior segurança jurídica.

Jaguariúna, 09 de novembro de 2023.


VEREADOR AFONSO LOPES DA SILVA

VEREADORA ANA PAULA ESPINA


VEREADOR CRISTIANO JOSÉ CECCON

LIDO EM SESSÃO
DE 14/11/23
Afonso Silva
PRESIDENTE



Câmara Municipal de Jaguariúna



Estado de São Paulo

[Signature]
VEREADOR ERIVELTON MARCOS PROÊNCIO

[Signature]
VEREADOR FRANCISCO DE SOUZA CAMPOS

[Signature]
VEREADOR JOSÉ ALAERCIO DE TOLEDO LIMA JUNIOR

[Signature]
VEREADOR JOSÉ MUNIZ

Rodrigo Reis de Souza
VEREADOR RODRIGO REIS DE SOUZA

[Signature]
VEREADOR SILVIO LUIZ TELLES DE MENEZES

[Signature]
VEREADOR WANDERLEY TEODORO FILHO

[Signature]
VEREADOR WILIAN BARBOSA DO MORRINHO

[Signature]
VEREADOR WALTER LUIS TOZZI DE CAMARGO

APROVADO	
Favoráveis	<u>12</u>
Contrários	<u>-</u>
Abstenções	<u>-</u>
<u>14/11 123</u> <i>[Signature]</i>	



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



Ofício PRE n.º 610

Jaguariúna, 22 de novembro de 2023

Senhor Prefeito

Passamos às mãos de Vossa Excelência, para sanção e promulgação Projeto de Lei Complementar nº 011/2023 desse Executivo - Institui o Fundo Municipal de Áreas Institucionais e de Lazer, o qual foi aprovado por unanimidade de votos, 1ª e 2ª Discussões, em Sessões Ordinárias realizadas nesta Casa de Leis, em 14 e 21 de novembro de 2023.

Outrossim, informamos que o referido Projeto de lei recebeu Emenda, a qual foi aprovada por unanimidade de votos e anexada ao mesmo.

Atenciosamente,


VEREADOR ROMILSON SILVA
Presidente

À Sua Excelência o Senhor
Márcio Gustavo Bernardes Reis
Prefeito Municipal
Jaguariúna – S.P.

