



Câmara Municipal de Jaguariúna

SECRETARIA

Processo Nº 224 Exercício de: 2023

Encaminhado à CCJR para Parecer.

Presidência CMJ Tommy

Recibo 08/11/2023

ASSUNTO:

Projeto de Lei nº 095/2023
Dispõe sobre a manutenção de licenças e direitos de
alocação, ocupação, permanência e funcionamento
concedidos a empresas públicas ou privadas devida-
mente constituídas, sobre as dietizes previstas pelo
município, e dá outras providências.

Nome: Ver. Walter Luis Tozzi de Camargo

APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO
em Sessão de 12/12/23

Tommy
PRESIDENTE

APROVADO EM 2ª DISCUSSÃO
em Sessão de 12/12/23

Tommy
PRESIDENTE

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

ATUAÇÃO

APROVADO	
Favoráveis	<u>12</u>
Contrários	<u>-</u>
Abstenções	<u>-</u>
<u>12/12/23</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 Nº 095 / 2023
(Vereador Walter Tozzi – MDB)

LIDO EM SESSÃO
DE 07/11/23
[Assinatura]
PRESIDENTE

Dispõe sobre a manutenção de licenças e direitos de alocação, ocupação, permanência e funcionamento concedidos a empresas públicas ou privadas devidamente constituídas sobre as diretrizes previstas pelo município e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Jaguariúna aprova:

Artigo 1º - Esta lei trata da criação de mecanismos complementares ao direito de funcionamento e ocupação concedido as empresas públicas e privadas, com ou sem fins lucrativos, pela administração pública em Plano Diretor do município, quanto ao uso e ocupação do solo e suas consecutivas licenças de funcionamento.

I – Em observação aos Art. 182 e 183 da CF, o §§ I, II, III, IV e VI inciso B do arts. 2º, 39º e 40º da Lei 10.257/01, que garantem alçada do município para legislar sobre aspectos do Plano Diretor, que desta forma resolve:

Artigo 2º - Ficam autorizadas as instituições públicas e privadas com ou sem fins lucrativos a manterem suas atividades previamente autorizadas pelo município a partir do momento da publicação desta lei.

I – Entende-se, previamente autorizadas, as pessoas jurídicas que já estiverem com suas certidões de uso e ocupação de solo e alvará de funcionamento, mesmo que temporários, emitidos e válidos, ou com processo de renovação em andamento, devidamente protocolado, no momento da publicação desta lei junto ao município;

II – Em caso de solicitação em curso de certidão de uso e ocupação de solo e ou alvará de funcionamento, de projeto já executado pelo solicitante, este deverá seguir o rito processual no momento da solicitação e suas consecutivas regras. Findado os processos em andamento por indeferimento e não cabendo mais a possibilidade de recurso, a pessoa jurídica solicitante deverá se adequar as novas regras pertinentes ao novo pedido;

III – Aplica-se ainda a exigência de alvarás complementares, em harmonia ao § I deste caput, junto ao Corpo de Bombeiros e Vigilância Sanitária, conforme o caso com base na atividade principal e as secundárias, determinadas por seus CNAEs (Classificação Nacional das Atividades Econômicas) correspondentes.

Artigo 3º - Esta lei não se aplica quando a mudança proposta em novo Plano Diretor for fundamentada pelo inciso II do Art.2º da lei 10.257/01, através de audiências e consultas públicas.



I – As audiências e consultas públicas deverão expor de forma clara os impactos positivos e negativos propostos pelas mudanças;

II - As pessoas jurídicas diretamente afetadas terão direito a contraditar, representadas por associações que operem em seu segmento de atuação, devidamente constituídas conforme lei nº 9.790/99 ou lei 14.341/22 e formalmente autorizadas a representar pelas pessoas jurídicas impactadas;

III – As consultas e audiências públicas deverão ser, obrigatoriamente, ser realizadas em três (03) seções distintas em intervalos não inferiores a quinze (15) dias entre si;

IV – As consultas públicas terão registro em ata do número total de presentes e seus respectivos votos, considerando maioria simples dos presentes; a) As audiências poderão ser presenciais ou por vídeo conferência, e suas respectivas votações serão aceitas se o meio digital utilizado for plenamente auditável pelos interessados.

V – As associações representativas, devidamente constituídas pelas pessoas jurídicas interessadas ou pela administração pública, terão direito ao voto nas consultas públicas sobre o tema.

Artigo 4º - É garantido o uso e a ocupação do solo e a licença de funcionamento a pessoa jurídica, formalmente constituída, já autorizada pelo município, quando:

I – Se tratar de pessoa jurídica de fomento social;

II – Se tratar de pessoa jurídica de fomento ao esporte;

III – Se tratar de pessoa jurídica de fomento a cultura;

IV – Se tratar de pessoa jurídica atuante na área de saúde;

a) Por se tratar de atividades amparadas pelo Art. 6º e XX da Constituição Brasileira e arts. 1º, 2º e 3º da lei 14.597/2023.

V – Se tratar de pessoa jurídica fiscalizada por órgão de Segurança Pública Federal.

a) Observa-se também as empresas que se enquadrarem ao art. 53 da lei 8.245/91, em razão de sua complexidade de funcionamento e operação.

Artigo 5º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando disposições em contrário.

Jaguariúna, 06 de novembro de 2023.

Vereador Walter Luís Tozzi de Camargo



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



04

Justificativa

Este projeto de lei visa garantir ao Município meios de regular seu melhor interesse sob sua área territorial, em conformidade art. 182 e 183 da Constituição Federal e com a lei 10.257/2001, garantido o direito adquirido pela pessoa jurídica, através do art. 6º, § 2º do decreto lei 4.657/42 ao melhor interesse do município.

Jaguariúna, 06 de novembro de 2023

APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO
em Sessão de 12/12/23
Milson Silva
PRESIDENTE

APROVADO EM 2ª DISCUSSÃO
em Sessão de 12/12/23
Milson Silva
PRESIDENTE

APROVADO	
Favoráveis	<u>12</u>
Contrários	<u>—</u>
Abstenções	<u>—</u>
<u>12/12/23</u> <u>Milson Silva</u>	

APROVADO	
Favoráveis	<u>12</u>
Contrários	<u>—</u>
Abstenções	<u>—</u>
<u>12/12/23</u> <u>Milson Silva</u>	

Vereador Walter Luís Tozzi de Camargo

PROTOCOLO	
Nº de Ordem	<u>1814123</u>
Fls. Nº	<u>387</u>
Livro Nº	<u>042</u>
<u>06/11/23</u>	<u>Bruna</u>
Secretária	



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



05

ANEXO

OBJETIVO

Este projeto de lei visa garantir a legitimidade do município em determinar sua competência sobre sua área de administração pública relativa aos impactos e particularidade territorial, assim como a melhor forma de utilização desta, garantindo ao município: • Manutenção do planejamento econômico do município através de recolhimento de tributos; • Manutenção de empregos diretos e indiretos; • Evitar evasão de empresas para municípios com melhores condições econômicas ou territoriais; • Fomento da cidadania em âmbito municipal.

MOTIVADORES

A constante mudança de legislação de estado e união as necessidades de atualização Planos Diretores organizados pelos municípios que podem afastar investimento de empresas junto ao município, ou até mesmo forçar a saída de empresas para outras áreas com maior incentivo e garantias, por uma suposta insegurança jurídica que alguns ramos de atividade enfrentam.

EMBASAMENTO / LEGISLAÇÃO

LEI NO 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei: CAPÍTULO I DIRETRIZES GERAIS Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei. Parágrafo único.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



06

Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental. Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: 6 I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações; II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano; III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social; IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente; V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais; VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar: a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos; b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana; d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente; e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização; f) a deterioração das áreas urbanizadas; g) a poluição e a degradação ambiental; h) a exposição da população a riscos de desastres. VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência; VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência; 7 IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização; X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais; XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos; XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico; XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



07

conforto ou a segurança da população; XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais; XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais; XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social. XVII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais. XVIII - tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento. XIX – garantia de condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos, observados requisitos mínimos de dimensionamento, ventilação, iluminação, ergonomia, privacidade e qualidade dos materiais empregados. XX - promoção de conforto, abrigo, descanso, bem-estar e acessibilidade na fruição dos espaços livres de uso público, de seu mobiliário e de suas interfaces com os espaços de uso privado, vedado o emprego de materiais, estruturas, equipamentos e técnicas 8 construtivas hostis que tenham como objetivo ou resultado o afastamento de pessoas em situação de rua, idosos, jovens e outros segmentos da população. Art. 3º Compete à União, entre outras atribuições de interesse da política urbana: I – legislar sobre normas gerais de direito urbanístico; II – legislar sobre normas para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios em relação à política urbana, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional; III - promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais, de saneamento básico, das calçadas, dos passeios públicos, do mobiliário urbano e dos demais espaços de uso público; IV - instituir diretrizes para desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico, transporte e mobilidade urbana, que incluam regras de acessibilidade aos locais de uso público; V – elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social. CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA Seção I Dos instrumentos em geral Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos: I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social; II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões; III – planejamento municipal, em especial: a) plano diretor; b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo; c) zoneamento ambiental; d) plano plurianual; 9 e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual; f) gestão orçamentária participativa; g) planos,



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



08

programas e projetos setoriais; h) planos de desenvolvimento econômico e social; IV – institutos tributários e financeiros: a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU; b) contribuição de melhoria; c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros; V – institutos jurídicos e políticos: a) desapropriação; b) servidão administrativa; c) limitações administrativas; d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano; e) instituição de unidades de conservação; f) instituição de zonas especiais de interesse social; g) concessão de direito real de uso; h) concessão de uso especial para fins de moradia; i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; j) usucapião especial de imóvel urbano; l) direito de superfície; m) direito de preempção; n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso; o) transferência do direito de construir; p) operações urbanas consorciadas; q) regularização fundiária; 10 r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos; s) referendo popular e plebiscito; t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; u) legitimação de posse. VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV). § 1o Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei. § 2o Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente. § 3o Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil. Seção II Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios Art. 5o Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação. § 1o Considera-se subutilizado o imóvel: I – cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente; II – (VETADO) § 2o O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis. § 3o A notificação far-se-á: 1o I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração; II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I. § 4o Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a: I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente; II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento. § 5o Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo. Art. 6o A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



09

notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5o desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos. Seção III Do IPTU progressivo no tempo Art. 7o Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5o desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5o do art. 5o desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos. § 1o O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 5o desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento. § 2o Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8o . § 3o É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo. Seção IV Da desapropriação com pagamento em títulos 12 Art. 8o Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública. § 1o Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano. § 2o O valor real da indenização: I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2o do art. 5o desta Lei; II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios. § 3o Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos. § 4o O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público. § 5o O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório. § 6o Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5o as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5o desta Lei. Seção V Da usucapião especial de imóvel urbano Art. 9o Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. § 1o O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil. § 2o O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez. 13 § 3o Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão. Art. 10. Os núcleos urbanos



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



10

informais existentes sem oposição há mais de cinco anos e cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural. § 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas. § 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis. § 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas. § 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio. § 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes. Art. 11. Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo. Art. 12. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana: I – o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente; II – os possuidores, em estado de comosse; III – como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados. § 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público. 14 § 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis. Art. 13. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis. Art. 14. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário. Seção VI Da concessão de uso especial para fins de moradia Art. 15. (VETADO) Art. 16. (VETADO) Art. 17. (VETADO) Art. 18. (VETADO) Art. 19. (VETADO) Art. 20. (VETADO) Seção VII Do direito de superfície Art. 21. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis. § 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística. § 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa. § 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo. § 4º O direito de



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



11

superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo. 15 § 5o Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros. Art. 22. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros. Art. 23. Extingue-se o direito de superfície: I – pelo advento do termo; II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário. Art. 24. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato. § 1o Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida. § 2o A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis. Seção VIII Do direito de preempção Art. 25. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares. § 1o Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência. § 2o O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1o , independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel. Art. 26. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para: I – regularização fundiária; II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; III – constituição de reserva fundiária; IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana; 16 V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários; VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes; VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico; IX – (VETADO) Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1o do art. 25 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo. Art. 27. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo. § 1o À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade. § 2o O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada. § 3o Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada. § 4o Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel. § 5o A alienação processada em condições diversas da proposta



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



12

apresentada é nula de pleno direito. § 6o Ocorrida a hipótese prevista no § 5o o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele. Seção IX Da outorga onerosa do direito de construir Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário. 17 § 1o Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno. § 2o O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana. § 3o O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área. Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário. Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando: I – a fórmula de cálculo para a cobrança; II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga; III – a contrapartida do beneficiário. Art. 31. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta Lei. Seção X Das operações urbanas consorciadas Art. 32. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas. § 1o Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental. § 2o Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas: I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente; II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente. 18 III - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas. Art. 33. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo: I – definição da área a ser atingida; II – programa básico de ocupação da área; III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação; IV – finalidades da operação; V – estudo prévio de impacto de vizinhança; VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I, II e



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



13

III do § 2º do art. 32 desta Lei; VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil. VIII - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do § 2º do art. 32 desta Lei. § 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada. § 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada. Art. 34. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação. § 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação. 19 § 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada. Art. 34-A. Nas regiões metropolitanas ou nas aglomerações urbanas instituídas por lei complementar estadual, poderão ser realizadas operações urbanas consorciadas interfederativas, aprovadas por leis estaduais específicas. Parágrafo único. As disposições dos arts. 32 a 34 desta Lei aplicam-se às operações urbanas consorciadas interfederativas previstas no caput deste artigo, no que couber. Seção XI Da transferência do direito de construir Art. 35. Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de: I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários; II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social. § 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput. § 2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir. Seção XII Do estudo de impacto de vizinhança Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal. 20 Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões: I – adensamento populacional;



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



14

II – equipamentos urbanos e comunitários; III – uso e ocupação do solo; IV – valorização imobiliária; V – geração de tráfego e demanda por transporte público; VI – ventilação e iluminação; VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural. Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado. Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental. CAPÍTULO III DO PLANO DIRETOR Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2o desta Lei. Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana. § 1o O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas. § 2o O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo. § 3o A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos. § 4o No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão: 21 I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade; II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos; III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos. § 5o (VETADO) Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades: I – com mais de vinte mil habitantes; II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas; III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico; V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional. VI - incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos. § 1o No caso da realização de empreendimentos ou atividades enquadrados no inciso V do caput, os recursos técnicos e financeiros para a elaboração do plano diretor estarão inseridos entre as medidas de compensação adotadas. § 2o No caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de transporte urbano integrado, compatível com o plano diretor ou nele inserido. § 3o As cidades de que trata o caput deste artigo devem elaborar plano de rotas acessíveis, compatível com o plano diretor no qual está inserido, que disponha sobre os passeios públicos a serem implantados ou reformados pelo poder público, com vistas a garantir acessibilidade da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida a todas as rotas e vias existentes, inclusive as que concentrem os focos geradores de maior circulação de



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



15

pedestres, como os órgãos públicos e os locais de prestação de serviços públicos e privados de saúde, educação, assistência social, esporte, cultura, correios e telégrafos, bancos, entre outros, sempre que possível de maneira integrada com os sistemas de transporte coletivo de passageiros. Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo: 22 I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5o desta Lei; II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei; III – sistema de acompanhamento e controle. Art. 42-A. Além do conteúdo previsto no art. 42, o plano diretor dos Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos deverá conter: I - parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e a contribuir para a geração de emprego e renda; II - mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos; III - planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre; IV - medidas de drenagem urbana necessárias à prevenção e à mitigação de impactos de desastres; e V - diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, se houver, observadas a Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009, e demais normas federais e estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido. VI - identificação e diretrizes para a preservação e ocupação das áreas verdes municipais, quando for o caso, com vistas à redução da impermeabilização das cidades. § 1o A identificação e o mapeamento de áreas de risco levarão em conta as cartas geotécnicas. § 2o O conteúdo do plano diretor deverá ser compatível com as disposições insertas nos planos de recursos hídricos, formulados consoante a Lei no 9.433, de 8 de janeiro de 1997. § 3o Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições deste artigo, por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais. 23 § 4o Os Municípios enquadrados no inciso VI do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado terão o prazo de 5 (cinco) anos para o seu encaminhamento para aprovação pela Câmara Municipal. Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo: I - demarcação do novo perímetro urbano; II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



16

urbana, quando o uso habitacional for permitido; VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver. § 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo. § 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições.

CAPÍTULO IV DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos: I – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal; II – debates, audiências e consultas públicas; III – conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal; IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V – (VETADO) Art. 44. No âmbito municipal, a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea f do inciso III do art. 4º desta Lei incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal. Art. 45. Os organismos gestores das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas incluirão obrigatória e significativa participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania.

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES GERAIS Art. 46. O poder público municipal poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 5º desta Lei, ou objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel. § 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público. § 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras. § 3º A instauração do consórcio imobiliário por proprietários que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá das responsabilidades administrativa, civil ou criminal Art. 47. Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social. Art. 48. Nos casos



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



17

de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos: I – terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no inciso II do art. 134 do Código Civil; II – constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais. Art. 49. Os Estados e Municípios terão o prazo de noventa dias, a partir da entrada em vigor desta Lei, para fixar prazos, por lei, para a expedição de diretrizes de empreendimentos urbanísticos, aprovação de projetos de parcelamento e de edificação, realização de vistorias e expedição de termo de verificação e conclusão de obras. Parágrafo único. Não sendo cumprida a determinação do caput, fica estabelecido o prazo de sessenta dias para a realização de cada um dos referidos atos administrativos, que valerá até que os Estados e Municípios disponham em lei de forma diversa. Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do caput do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei deverão aprová-lo até 30 de junho de 2008. Art. 51. Para os efeitos desta Lei, aplicam-se ao Distrito Federal e ao Governador do Distrito Federal as disposições relativas, respectivamente, a Município e a Prefeito. Art. 52. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei no 8.429, de 2 de junho de 1992, quando: I – (VETADO) II – deixar de proceder, no prazo de cinco anos, o adequado aproveitamento do imóvel incorporado ao patrimônio público, conforme o disposto no § 4o do art. 8o desta Lei; III – utilizar áreas obtidas por meio do direito de preempção em desacordo com o disposto no art. 26 desta Lei; IV – aplicar os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso em desacordo com o previsto no art. 31 desta Lei; V – aplicar os recursos auferidos com operações consorciadas em desacordo com o previsto no § 1o do art. 33 desta Lei; VI – impedir ou deixar de garantir os requisitos contidos nos incisos I a III do § 4o do art. 40 desta Lei; VII – deixar de tomar as providências necessárias para garantir a observância do disposto no § 3o do art. 40 e no art. 50 desta Lei; VIII – adquirir imóvel objeto de direito de preempção, nos termos dos arts. 25 a 27 desta Lei, pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado. Art. 53. REVOGADO Art. 54. O art. 4o da Lei nº 7.347, de 1985, passa a vigorar com a seguinte redação: "Art. 4o Poderá ser ajuizada ação cautelar para os fins desta Lei, objetivando, inclusive, evitar o dano ao meio ambiente, ao consumidor, à ordem urbanística ou aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico (VETADO)." (NR) Art. 55. O art. 167, inciso I, item 28, da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterado pela Lei no 6.216, de 30 de junho de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação: "Art. 167. I - 28) das sentenças declaratórias de usucapião, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;" (NR) Art. 56. O art. 167,



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



18

inciso I, da Lei no 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 37, 38 e 39: "Art. 167. I – 37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação; 27 38) (VETADO) 39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano;" (NR) Art. 57. O art. 167, inciso II, da Lei no 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 18, 19 e 20: "Art. 167. II – 18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano; 19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia; 20) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano." (NR) Art. 57-A. A operadora ferroviária, inclusive metroferroviária, poderá constituir o direito real de laje de que trata a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e o de superfície de que trata esta Lei, sobre ou sob a faixa de domínio de sua via férrea, observado o plano diretor e o respectivo contrato de outorga com o poder concedente. Parágrafo único. A constituição do direito real de laje ou de superfície a que se refere o caput deste artigo é condicionada à existência prévia de licenciamento urbanístico municipal, que estabelecerá os ônus urbanísticos a serem observados e o direito de construir incorporado a cada unidade imobiliária. Art. 58. Esta Lei entra em vigor após decorridos noventa dias de sua publicação.

Brasília, 10 de julho de 2001; 180o da Independência e 113o da República.
FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

Paulo de Tarso Ramos Ribeiro

Geraldo Magela da Cruz Quintão

Pedro Malan Benjamin Benzaquen Sicsú Martus Tavares

José Sarney Filho

Alberto Mendes Cardoso

Este texto não substitui o publicado no DOU de 11.7.2001 e retificado em 17.7.2001 28

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988

ART. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 90, de 2015) ART. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



19

lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. § 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana. § 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor. § 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro. § 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de: I - parcelamento ou edificação compulsórios; II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo; III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais. ART. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. § 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil. § 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez. § 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião. 29 LEI Nº 14.597, DE 14 DE JUNHO DE 2023 Institui a Lei Geral do Esporte. Seção I Disposições Preliminares Art. 1º É instituída a Lei Geral do Esporte, que dispõe sobre o Sistema Nacional do Esporte (Sinesp) e o Sistema Nacional de Informações e Indicadores Esportivos (SNIIE), a ordem econômica esportiva, a integridade esportiva e o Plano Nacional pela Cultura de Paz no Esporte. § 1º Entende-se por esporte toda forma de atividade predominantemente física que, de modo informal ou organizado, tenha por objetivo a prática de atividades recreativas, a promoção da saúde, o alto rendimento esportivo ou o entretenimento. § 2º (VETADO). § 3º (VETADO). Seção II Dos Princípios Fundamentais Art. 2º São princípios fundamentais do esporte: I - autonomia; II - democratização; III - descentralização; IV - diferenciação; V - educação; VI - eficiência; VII - especificidade; VIII - gestão democrática; IX - identidade nacional; X - inclusão; XI - integridade; XII - liberdade; XIII - participação; XIV - qualidade; XV - saúde; XVI - segurança. Parágrafo único. Considerado o esporte como de alto interesse social, sua exploração e gestão sujeitam-se à observância dos seguintes princípios: I - transparência financeira e administrativa e conformidade com as leis e os regulamentos externos e internos; II - moralidade na gestão esportiva; III - responsabilidade social de seus dirigentes. Seção III Do Direito Fundamental ao Esporte Art. 3º Todos têm direito à prática esportiva em suas múltiplas e variadas manifestações. § 1º A promoção, o fomento e o desenvolvimento de atividades físicas para todos, como direito social, notadamente às pessoas com



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



20

deficiência e às pessoas em vulnerabilidade social, são deveres do Estado e possuem caráter de interesse público geral. § 2º (VETADO). § 3º É direito da mulher, em qualquer idade, ter oportunidades iguais de participar em todos os níveis e em todas as funções de direção, de supervisão e de decisão na educação física, na atividade física e no esporte, para fins recreativos, para a promoção da saúde ou para o alto rendimento esportivo.

LEI NO 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991.

Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes. Art. 53 - Nas locações de imóveis utilizados por hospitais, unidades sanitárias oficiais, asilos, estabelecimentos de saúde e de ensino autorizados e fiscalizados pelo Poder Público, bem como por entidades religiosas devidamente registradas, o contrato somente poderá ser rescindido. (Redação dada pela Lei nº 9.256, de 9.1.1996) I - nas hipóteses do art. 9º; II - se o proprietário, promissário comprador ou promissário cessionário, em caráter irrevogável e imitado na posse, com título registrado, que haja quitado o preço da promessa ou que, não o tendo feito, seja autorizado pelo proprietário, pedir o imóvel para demolição, edificação, licenciada ou reforma que venha a resultar em aumento mínimo de cinquenta por cento da área útil.

QUAL É A NATUREZA JURÍDICA DO PLANO DIRETOR?

https://urbanismo.mppr.mp.br/arquivos/File/Qual_e_a_natureza_do_plano_diretor.pdf

O plano diretor é um instrumento próprio do Direito Urbanístico irreduzível aos conceitos tradicionais de lei, regulamento e ato administrativo. Ou seja, o plano direito está sujeito a um regime jurídico próprio. Como cada porção do território apresenta características únicas, impossível proceder a ordenação territorial apenas com normas gerais e abstratas. Por isso, para o ordenamento territorial, função essa que envolve a regulação do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, o Direito Urbanístico emprega o instrumento do plano urbanístico que é específico e concreto como um ato administrativo, mas que difere do ato administrativo ordinário porque não regula um caso específico, mas sim um território composto por uma variedade de situações distintas, devendo estabelecer normas específicas para cada terreno, porém harmonizando-as entre si, de forma a compor um todo coerente. Para isso, o plano direito, na qualidade de principal plano urbanístico, se vale da consagrada técnica do zoneamento, que opera pela divisão do território em zonas e pela fixação de índices



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



21

urbanísticos e usos permitidos em cada zona, como principal instrumento de atuação estatal para ordenação do território (Victor Carvalho Pinto. Direito Urbanístico: Plano diretor e direito de propriedade. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005, p. 30-31 e 136). O plano diretor não é uma lei, mas sim um projeto de cidade, um pacto sócio-territorial e um plano urbanístico que contém os principais instrumentos de ordenamento territorial (zoneamento e fixação dos índices urbanísticos aplicáveis e dos usos permitidos em para cada terreno, para cada zona). A característica de dever ser aprovado por lei não o transforma em uma lei material, pois não apresenta os requisitos da generalidade e da abstração. Suas normas são concretas e específicas e buscam a obtenção de um resultado concreto. 32 A aprovação do plano diretor por lei é exigida para que, com tal decisão do Poder Legislativo, ele adquira força jurídica vinculante, tanto em relação ao Poder Executivo como em relação aos particulares. Vale ressaltar: A lei que aprova o plano diretor não é o plano diretor em si. Por isso mesmo, deve ser publicizada sempre contendo todos os documentos efetivamente integrantes do Plano, tais como mapas, diagnósticos e tabelas. Outro argumento para a diferenciação: O plano diretor não é uma lei porque está submetido a um regime jurídico diverso, próprio dos planos urbanísticos. A diferença é que, enquanto uma lei posterior especial derroga a lei anterior geral naquilo que dispuser em sentido contrário, um plano ou projeto urbanístico posterior ao plano urbanístico geral (plano diretor) não o revoga no que dispuser em sentido contrário. Ao contrário, será nulo, juridicamente inválido, naquilo que não estiver em harmonia com o plano diretor. Também o plano diretor não pode ser objeto de alteração pelo processo legislativo ordinário. Pode o plano ser alterado sim, mas observado o mesmo processo de sua elaboração – processo de planejamento participativo – conduzido pelo Poder Executivo, cujo produto final – o novo plano diretor, deve ser encaminhado para a Câmara Municipal para aprovação. Destaque-se que a Câmara Municipal pode aprovar ou rejeitar o novo plano diretor, não pode alterá-lo via emendas parlamentares. Outrossim, o posicionamento do Poder Judiciário brasileiro tem apontado nesta direção: EMENTA: Ação direta de inconstitucionalidade - Lei Complementar nº 35/10.10.2006 do Município de Lençóis Paulista, que dispõe sobre o "Plano Diretor Participativo, as ações estratégicas, o sistema e o processo de planejamento e gestão do desenvolvimento urbano do município de Lençóis Paulista, e dá outras providências" sustentada inconstitucionalidade de trecho do inciso II, do art. 17, e do inciso X, do art. 35, mantidos e promulgados pelo Presidente da Câmara Municipal após rejeição dos vetos apostos pelo alcaide às emendas legislativas nº s 5 e 10, que os acrescentava - depois de ouvir e debater com a população e com as associações representativas dos vários seguimentos da comunidade, quem elabora o Plano Diretor e detém iniciativa de em lei transformá-lo, como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, é o Chefe do Poder Executivo Municipal, pois dito plano, nos expressos termos do § 1º do art. 40 da Lei nº 10.257/10.07.2001 (Estatuto da Cidade) é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo



22

incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas. À Câmara Municipal, por conseguinte, cabe aprová-lo, como expressa literalmente o § 1º do art. 182 da Constituição Federal, sem poder via emendas modificá-lo, ainda mais se desse processo alijou o povo e o direito que este tem de influenciá-lo - violação aos artigos 4º, 5º, 37, 47, II e XIV, 144, 180, caput e II, e 181 da Constituição Estadual - ação procedente. (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 142.426-0/0-00. Relator Paulo Bisson, 06 de junho de 2007). 33 Os planos diretores devem ser revistos periodicamente. O Estatuto da Cidade (Lei Nacional 10.257/2001), § 3º do artigo 40, determina que essas revisões ocorram, pelo menos, a cada 10 (dez) anos. Mas essas revisões, como já citado anteriormente, devem observar o mesmo procedimento participativo de planejamento da política urbana adotados para elaboração do plano diretor. Ou seja, só outro plano diretor, elaborado pelo devido procedimento legal (planejamento participativo) pode alterar um plano diretor em vigor.

Vereador
Sargento Anísio



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Câmara Municipal de Catalão
GABINETE DO VEREADOR SARGENTO ANÍSIO PEREIRA

PROJETO DE LEI nº 117

21 de novembro de 2023.

"DISPÕE SOBRE A MANUTENÇÃO DE LICENÇAS E DIREITOS DE ALOCAÇÃO, OCUPAÇÃO, PERMANÊNCIA E FUNCIONAMENTO CONCEDIDOS OU A SE CONCEDER A EMPRESAS PÚBLICAS OU PRIVADAS DEVIDAMENTE CONSTITUÍDAS NO MUNICÍPIO DE CATALÃO".

A Câmara Municipal de Catalão decreta:

Art. 1º Esta lei trata da criação de mecanismos complementares ao direito de funcionamento e ocupação concedido e a se conceder a empresas públicas e privadas, com ou sem fins lucrativos, pela administração pública municipal em Plano Diretor quanto ao uso e ocupação do solo e suas consecutivas licenças de funcionamento.

Parágrafo único: Em observação aos incisos I, II, III, IV, V, VII, VIII e IX do Art. 30 e Caput do 182 da CF, os §§ I, II, III, IV, VI e inciso B dos arts. 2º, 39º e 40º da Lei 10.257/01, que garantem alçada do município para legislar sobre aspectos relativos ao uso de sua área territorial, desta forma resolve.

Vereador
Sargento Anísio



Art. 2º Ficam autorizadas as instituições públicas e privadas com ou sem fins lucrativos a manterem suas atividades previamente autorizadas pelo município a partir do momento da publicação desta lei.

I – Entende-se, previamente autorizadas, as pessoas jurídicas que já estiverem com suas certidões de uso e ocupação de solo e alvará de funcionamento, ou documentos similares emitidos pelo município, mesmo que temporários, emitidos e válidos ou com processo de renovação ou pedido inicial em andamento, devidamente protocolado, no momento da publicação desta lei junto ao município;

II - Em caso de solicitação em curso de certidão de uso e ocupação de solo e ou alvará de funcionamento, de projeto já executado pelo solicitante ou em execução, a administração pública deverá seguir o rito processual no momento da solicitação e suas consequentes regras. Findado os processos em andamento e considerados "indeferidos", não cabendo mais a possibilidade de recurso ou adequação para manutenção do pedido, a pessoa jurídica solicitante deverá se adequar as novas regras pertinente mediante nova solicitação;

§ 1º Caso o motivo do indeferimento relacionado ao inciso II deste caput, seja aspectos de execução da obra em andamento, será dada possibilidade de adequação e em caso de obra já executada, será dado prazo não inferior a 24 meses para adequação que levará em consideração o impacto da obra a ser executada, realidade financeira da empresa afetada e investimento necessário à sua execução, através de projeto emitido por engenheiro ou arquiteto, constando:

- a) Projeto a ser executado ou adequado;
- b) Planilha financeira para realização total do projeto;
- c) Cronograma de tempo em dias uteis para realização e conclusão do projeto;
- d) Assinatura do responsável pelas informações com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo.

§ 2º Aplica-se ainda a exigência de alvarás complementares, em harmonia ao § I deste caput, junto ao Corpo de Bombeiros e Vigilância Sanitária, conforme o caso com base na atividade principal e as secundárias, determinadas por seus CNAEs (Classificação Nacional das Atividades Econômicas) correspondentes, se for o caso.

Vereador
Sargento Anísio



24

Art. 3º Esta lei não se aplica quando a mudança proposta em novo Plano Diretor for fundamentada pelo inciso II do Art.2º da lei 10.257/01, através de audiências e consultas públicas na incumbência do parágrafo único do Art. 1º da Constituição Federal.

I – As audiências e consultas públicas deverão expor de forma clara os impactos positivos e negativos propostos pelas mudanças;

II – As pessoas jurídicas diretamente afetadas terão direito a contraditar, representadas por associações que operem em seu segmento de atuação, devidamente constituídas conforme lei nº 9.790/99 ou lei n.º 14.341/22 e formalmente autorizadas a representar pelas pessoas jurídicas impactadas;

III – As consultas e audiências públicas deverão ser, obrigatoriamente, realizadas em três (03) seções distintas em intervalos não inferiores a quinze (15) dias entre si;

IV - As consultas públicas terão registro em ata do número total de presentes e seus respectivos votos, considerando maioria simples dos presentes apurados observado o inciso III deste caput;

- a) As audiências poderão ser presenciais ou por vídeo conferência, e suas respectivas votações serão aceitas se o meio digital utilizado for plenamente aditável pelos interessados e formalizada em ata posterior que será arquivada, após assinada, pelo órgão municipal;
- b) As assinaturas em ata poderão ser colhidas por meio digital e deverão conter minimamente, assinatura do presidente da seção, do secretário, do representante previsto no inciso II deste caput e dos empresários impactados presentes se for o caso;
- c) As assinaturas em ata devem atestar de forma objetiva a contagem dos votos nas seções, não cabendo contestação após assinadas;
- d) Caso haja contestação de ata por alguma das partes, de forma que essa se recuse a assiná-la, deverá fundamentar por escrito em até 5 dias uteis os fatos geradores, que serão analisados em reunião com a participação mínima dos integrantes relacionados no inciso IV item B.

Vereador
Sargento Anísio



V - As associações representativas, devidamente constituídas pelas pessoas jurídicas interessadas ou pela administração pública, terão direito ao voto nas consultas públicas sobre o tema.

Art. 4º São garantidos o uso e a ocupação do solo e a licença de funcionamento a pessoa jurídica, formalmente constituída, independente de outros empreendimentos, suas atividades ou localidades, quando:

I – Se tratar de pessoa jurídica de fomento social; a disponibilidade orçamentária e financeira;

II– Se tratar de pessoa jurídica de fomento ao esporte; os requisitos técnicos para a oferta do serviço; e

III – Se tratar de pessoal jurídica de fomento a cultura;

IV - Se tratar de pessoa jurídica atuante na área da saúde, por se tratar de atividades amparadas pelo Art. 6º e XX da Constituição Brasileira e arts. 1º, 2º e 3º da lei 14.597/2023.

IV - Se tratar de pessoa jurídica atuante na área da saúde e esporte, por se tratar de atividades amparadas pelo Art. 6º e XX da Constituição Brasileira e arts. 1º, 2º e 3º da lei 14.597/2023.

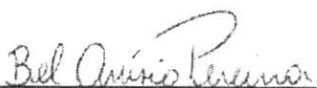
V - Se tratar de pessoa jurídica atuante em conformidade ao art. 53 da lei 8.245/91.

Art. 5º Esta lei também se aplica as entidades destinadas à prática e treinamento de tiro desportivo não estão sujeitas ao distanciamento mínimo de quaisquer outras atividades.

Art. 6º As despesas com a execução do presente Decreto Legislativo correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 7º Este projeto de lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Plenário da Câmara Municipal de Catalão-GO, aos 21 de novembro de 2023.


Sgt Anísio Pereira
-Vereador-

Vereador
Sargento Anísio

19
podemos
MUDAR O BRASIL



JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Este projeto de lei visa garantir ao município meios de regular seu melhor interesse no que diz respeito as atividades fundamentais voltadas aos munícipes diretamente impactados, nas áreas sociais, saúde, esporte e cultura.

A realização de tal projeto, visa garantir ao município os meios necessários para regular, de acordo com seu interesse público, entre outras, as atividades desportivas, incluindo especificamente as atividades desenvolvidas pelas empresas atuantes no desporto do tiro.

Recentemente o Decreto Federal n. 11.615/2023, art. 38, I, criou restrição de distanciamento, sob a justificativa de requisito de segurança pública, das entidades de tiro desportivo em relação a outros estabelecimentos de ensino. Em relação ao horário, o mesmo artigo do citado Decreto, no inciso III, fixou horário de funcionamento entre as seis horas e as vinte e duas horas.

O tiro desportivo é uma atividade esportiva que atraído um número crescente de praticantes em nossa cidade. Essa prática contribui para a melhoria da habilidade física e técnica dos participantes, além de promover o senso de responsabilidade, disciplina e respeito pelas normas de segurança do esporte do tiro em nosso município.

É fundamental destacar que os clubes de tiro de são espaços completamente fechados, sem acesso visual interno a partir do exterior e dotados de equipamentos de segurança, pois aprovados pelo Exército Brasileiro. Além disso, o acesso e seus frequentadores são identificados e habilitados para prática ou interesse no esporte.

A restrição territorial e de horário imposta pela União interfere na competência municipal prevista no art. 30, I e VII da Constituição, que atribui ao ente local a promoção do adequado ordenamento territorial.

Leis Municipais que fixaram distanciamento entre atividades já foram declaradas inconstitucionais, tendo o tema sido afetado em enunciado de **Súmula Vinculante n. 49 pelo STF**: ***“ofende o princípio da livre concorrência lei municipal que impede a instalação de estabelecimentos comerciais do mesmo ramo em determinada área”***.

Vereador
Sargento Anísio



No que tange ao horário de atividade, também limitado pelo Decreto da União igualmente se trata de interferência na competência local, pois a restrição imposta, proibindo o funcionamento de clubes entre às 22 (vinte e duas) horas e às 6 (seis) horas da manhã, **além de não ser matéria afeta à União**, dificulta o acesso ao esporte. **O tema, inclusive, é sumulado de maneira vinculante no enunciado n. 38: “é competente o Município para fixar o horário de funcionamento de estabelecimento comercial”.**

Portanto, o presente decreto apresenta-se totalmente ilegal, tendo em vista que USURPA A COMPETÊNCIA DO MUNICÍPIO.

Contudo, a questão principal da proposta ora apresentada situa-se na obrigação do Estado em fomentar práticas desportivas e não a dificultar, conforme expressa previsão constante no art. 217 da Constituição Federal.

A restrição de distâncias para outras escolas, notadamente no nosso município, significa proibir uma atividade lícita.

Ao garantir o funcionamento das escolas e clubes de tiro desportivo em nosso município coaduna-se com essa obrigação constitucional, visto que nossa intenção é estimular o esporte.

A atuação direta destas empresas, hoje 26, incluída a HPE Automotores do Brasil Ltda., segundo dados do Ministério do Exército do mês de novembro/23 e as escolas do desporto do tiro, tem um impacto significativo no âmbito do emprego, social, de saúde, esportivo e cultural dos munícipes, em razão das diversas atividades e projetos desenvolvidos. Além disso, estas empresas representam uma fonte considerável de empregos diretos e indiretos, contribuindo de maneira substancial para a economia local. Estima-se que o número de colaboradores diretos nessas empresas na cidade de Catalão gira em torno de 130 e 60 empregos indiretos, somente a HPE com 2.500 empregos diretos e indiretos segundo informação da própria companhia, totalizando cerca de 2.690, ainda observamos que a HPE tem mais de 25 anos de parceria com o município de Catalão.

É importante ressaltar, que essas empresas também desempenham um papel crucial na arrecadação de impostos, contribuindo para o crescimento econômico da cidade. Apenas através do Imposto Sobre Serviços (ISS), as empresas do setor obrigatoriamente sob fiscalização do Exército Brasileiro, contribuem significativamente a economia de Catalão e ao ciclo econômico de Goiás.

Vale ressaltar, que atuante as 26 empresas localizadas no município de Catalão, atuantes ou de fomento do desporto do tiro ou com produtos controlados, são obrigatoriamente fiscalizadas pelo

Vereador
Sargento Anísio



setor competente, SFPC (Serviço de Fiscalização de Produtos Controlados), do Exército Brasileiro, sob a luz da legislação própria aplicada, após pronunciamento do órgão municipal quando a sua localização, no caso das escolas de tiro e de comércio em geral, em conformidade com o caput do art. 9º da ITA 10 de julho de 2017, inclusive quanto a sua segurança de suas instalações, entendendo-se claramente o reconhecimento de competência do município, em respeito à Constituição Federal.

“Art. 9º Considera-se estande de tiro credenciado no Exército, para fins do previsto no inciso III, do §3º do art. 12 do Decreto 5123, de 1º de julho de 2004, aquele apostilado ao registro de pessoa jurídica.

§1º A documentação para apostilamento de estande de tiro de que trata o caput compreende:

I – autorização do poder público municipal quanto a sua localização; e

II – comprovação das condições de segurança operacional do estande.

§2º As condições de segurança de que trata o inciso II do caput podem ser atestadas por engenheiro inscrito regularmente no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), mediante Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).”

Este projeto tem como objetivo principal, garantir a legitimidade do município em determinar sua competência na administração pública, especialmente no que se refere ao uso, ocupação e utilização de seu território, como estabelece a Constituição Federal. Isso se baseia nos impactos específicos e particularidades locais, visando o melhor interesse do município, incluindo:

- . A manutenção do planejamento econômico local através do recolhimento de tributos;
- . A preservação dos empregos diretos e indiretos gerados por essas empresas;
- . A prevenção da evasão de empresas para municípios com condições econômicas ou territoriais mais favoráveis;
- . O estímulo à cidadania e participação comunitária em âmbito municipal.

A constante mudança na legislação estadual e federal, juntamente com as exigências de atualização dos Planos Diretores Municipais, podem criar insegurança jurídica para alguns setores de atividade, como acaba de acontecer com o a publicação de Decreto do Executivo Federal (11.615/23) que **usurpa de sua competência** sobre as características de uso e ocupação do solo, em relação as escolas de tiro desportivo, que pela sua própria existência, precisam se adequar a

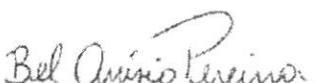
Vereador
Sargento Anísio



distanciamento de outras instituições de ensino, como se assim fosse solução, mudar sua localidade e resolvido o problema, mas bastando a abertura de outra instituição de ensino nas proximidades já bastaria para colocar a empresa em nova irregularidade frente ao referido decreto federal, levando empresas a buscar outros Municípios com condições mais favoráveis por já existirem diversos Municípios com suas leis municipais aprovadas sobre o tema. Portanto, é imperativo que o Município exerça seu poder de regulamentar essas atividades de acordo com suas necessidades e particularidades locais em relação ao uso e ocupação do solo, evitando assim perdas econômicas de empregos e respeitando o interesse dos munícipes.

Por todo o exposto, requer-se a aprovação deste Projeto de Lei por parte dos Nobres Pares.

Plenário da Câmara Municipal de Catalão-GO, aos 21 de novembro de 2023.


Sgt Anísio Pereira
-Vereador-



PODER LEGISLATIVO
Cidade de Guarulhos



27

PROJETO DE LEI N.º 3.269 /2023

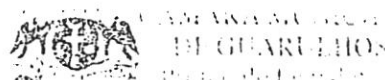
"DISPÕE SOBRE A MANUTENÇÃO DE LICENÇAS E DIREITOS DE ALOCAÇÃO, OCUPAÇÃO, PERMANÊNCIA E FUNCIONAMENTO CONCEDIDOS OU A SE CONCEDER A EMPRESAS PÚBLICAS OU PRIVADAS DEVIDAMENTE CONSTITUÍDAS NO MUNICÍPIO DE GUARULHOS".

A Câmara Municipal de Guarulhos decreta:

Art. 1º Esta lei trata da criação de mecanismos complementares ao direito de funcionamento e ocupação concedido e a se conceder a empresas públicas e privadas, com ou sem fins lucrativos, pela administração pública municipal em Plano Diretor quanto ao uso e ocupação do solo e suas consecutivas licenças de funcionamento.

Parágrafo único: Em observação aos incisos I, II, III, IV, V, VII, VIII e IX do Art. 30 e Caput do 182 da CF, os §§ I, II, III, IV, VI e inciso B dos arts. 2º, 39º e 40º da Lei 10.257/01, que garantem alçada do município para legislar sobre aspectos relativos ao uso de sua área territorial, desta forma resolve.

Art. 2º Ficam autorizadas as instituições públicas e privadas com ou sem fins lucrativos a manterem suas atividades previamente autorizadas pelo município a partir do momento da publicação desta lei.



2023
14:35
Horário

Lucas

22/11/2023, 12:21



PODER LEGISLATIVO

Cidade de Guarulhos

I – Entende-se, previamente autorizadas, as pessoas jurídicas que já estiverem com suas certidões de uso e ocupação de solo e alvará de funcionamento, ou documentos similares emitidos pelo município, mesmo que temporários, emitidos e válidos ou com processo de renovação ou pedido inicial em andamento, devidamente protocolado, no momento da publicação desta lei junto ao município;

II - Em caso de solicitação em curso de certidão de uso e ocupação de solo e ou alvará de funcionamento, de projeto já executado pelo solicitante ou em execução, a administração pública deverá seguir o rito processual no momento da solicitação e suas consequentes regras. Findado os processos em andamento e considerados “indeferidos”, não cabendo mais a possibilidade de recurso ou adequação para manutenção do pedido, a pessoa jurídica solicitante deverá se adequar as novas regras pertinente mediante nova solicitação;

§ 1º Caso o motivo do indeferimento relacionado ao inciso II deste caput, seja aspectos de execução da obra em andamento, será dada possibilidade de adequação e em caso de obra já executada, será dado prazo não inferior a 24 meses para adequação que levará em consideração o impacto da obra a ser executada, realidade financeira da empresa afetada e investimento necessário à sua execução, através de projeto emitido por engenheiro ou arquiteto, constando:

- a) Projeto a ser executado ou adequado;
- b) Planilha financeira para realização total do projeto;
- c) Cronograma de tempo em dias uteis para realização e conclusão do projeto;
- d) Assinatura do responsável pelas informações com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo.

22/11/2023, 12:21



PODER LEGISLATIVO

Cidade de Guarulhos



28

§ 2º Aplica-se ainda a exigência de alvarás complementares, em harmonia ao § 1 deste caput, junto ao Corpo de Bombeiros e Vigilância Sanitária, conforme o caso com base na atividade principal e as secundárias, determinadas por seus CNAEs (Classificação Nacional das Atividades Econômicas) correspondentes, se for o caso.

Art. 3º Esta lei não se aplica quando a mudança proposta em novo Plano Diretor for fundamentada pelo inciso II do Art.2º da lei 10.257/01, através de audiências e consultas públicas na incumbência do parágrafo único do Art. 1º da Constituição Federal.

I – As audiências e consultas públicas deverão expor de forma clara os impactos positivos e negativos propostos pelas mudanças;

II – As pessoas jurídicas diretamente afetadas terão direito a contraditar, representadas por associações que operem em seu segmento de atuação, devidamente constituídas conforme lei nº 9.790/99 ou lei n.º 14.341/22 e formalmente autorizadas a representar pelas pessoas jurídicas impactadas;

III – As consultas e audiências públicas deverão ser, obrigatoriamente, realizadas em três (03) seções distintas em intervalos não inferiores a quinze (15) dias entre si;

IV - As consultas públicas terão registro em ata do número total de presentes e seus respectivos votos, considerando maioria simples dos presentes apurados observado o inciso III deste caput;

- a) As audiências poderão ser presenciais ou por video conferência, e suas respectivas votações serão aceitas se o meio digital utilizado for plenamente aditável pelos interessados e formalizada em ata posterior que será arquivada, após assinada, pelo órgão municipal;
- b) As assinaturas em ata poderão ser colhidas por meio digital e deverão conter minimamente, assinatura do presidente da seção, do secretário,



PODER LEGISLATIVO

Cidade de Guarulhos

do representante previsto no inciso II deste caput e dos empresários impactados presentes se for o caso;

- c) As assinaturas em ata devem atestar de forma objetiva a contagem dos votos nas seções, não cabendo contestação após assinadas;
- d) Caso haja contestação de ata por alguma das partes, de forma que essa se recuse a assiná-la, deverá fundamentar por escrito em até 5 dias uteis os fatos geradores, que serão analisados em reunião com a participação mínima dos integrantes relacionados no inciso IV item B.

V - As associações representativas, devidamente constituídas pelas pessoas jurídicas interessadas ou pela administração pública, terão direito ao voto nas consultas públicas sobre o tema.

Art. 4º São garantidos o uso e a ocupação do solo e a licença de funcionamento a pessoa jurídica, formalmente constituída, independente de outros empreendimentos, suas atividades ou localidades, quando:

I – Se tratar de pessoa jurídica de fomento social; a disponibilidade orçamentária e financeira;

II– Se tratar de pessoa jurídica de fomento ao esporte; os requisitos técnicos para a oferta do serviço; e

III – Se tratar de pessoa jurídica de fomento a cultura;

IV - Se tratar de pessoa jurídica atuante na área da saúde e esporte, por se tratar de atividades amparadas pelo Art. 6º e XX da Constituição Brasileira e arts. 1º, 2º e 3º da lei 14.597/2023.

V - Se tratar de pessoa jurídica atuante em conformidade ao art. 53 da lei 8.245/91.



PODER LEGISLATIVO
Cidade de Guarulhos



Art. 5º Esta lei também se aplica as entidades destinadas à prática e treinamento do desporto do tiro não estando sujeitas ao distanciamento mínimo de quaisquer outras atividades.

Art. 6º As despesas com a execução do presente Decreto Legislativo correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 7º Este projeto de lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 23 de novembro de 2023


LUCAS SANCHES
Vereador



PODER LEGISLATIVO

Cidade de Guarulhos

JUSTIFICATIVA

Este projeto de lei visa garantir ao município meios de regular seu melhor interesse no que diz respeito as atividades fundamentais voltadas aos municípes diretamente impactados, nas áreas sociais, saúde, esporte e cultura.

A realização de tal projeto, visa garantir ao município os meios necessários para regular, de acordo com seu interesse público, entre outras, as atividades desportivas, incluindo especificamente as atividades desenvolvidas pelas empresas atuantes no desporto do tiro.

Recentemente o Decreto Federal n. 11.615/2023, art. 38, I, criou restrição de distanciamento, sob a justificativa de requisito de segurança pública, das entidades de tiro desportivo em relação a outros estabelecimentos de ensino. Em relação ao horário, o mesmo artigo do citado Decreto, no inciso III, fixou horário de funcionamento entre as seis horas e as vinte e duas horas.

O tiro desportivo é um esporte que atrai um número crescente de praticantes em nossa cidade, também foi responsável pela primeira medalha olímpica brasileira e nosso primeiro ouro olímpico. Essa prática contribui para a melhoria da habilidade física e técnica dos participantes, além de promover o senso de responsabilidade, disciplina e respeito pelas normas de segurança do esporte do tiro em nosso município.

É fundamental destacar que as entidades de tiro desportivo são espaços completamente fechados, sem acesso visual interno a partir do exterior e dotados de equipamentos de segurança, pois aprovados pelo Exército Brasileiro. Além disso, o acesso e seus frequentadores são identificados e habilitados para prática ou interesse no esporte.

A restrição territorial e de horário imposta pela União interfere na competência municipal prevista no art. 30, I e VII da Constituição, que atribui ao ente local a promoção do adequado ordenamento territorial.



PODER LEGISLATIVO

Cidade de Guarulhos



Leis Municipais que fixaram distanciamento entre atividades já foram declaradas inconstitucionais, tendo o tema sido afetado em enunciado de Súmula Vinculante n. 49 pelo STF: "ofende o princípio da livre concorrência lei municipal que impede a instalação de estabelecimentos comerciais do mesmo ramo em determinada área".

No que tange ao horário de atividade, também limitado pelo Decreto da União igualmente se trata de interferência na competência local, pois a restrição imposta, proibindo o funcionamento de clubes entre às 22 (vinte e duas) horas e às 6 (seis) horas da manhã, além de não ser matéria afeta à União, dificulta o acesso ao esporte. O tema, inclusive, é sumulado de maneira vinculante no enunciado n. 38: "é competente o Município para fixar o horário de funcionamento de estabelecimento comercial".

Portanto, o presente decreto apresenta-se totalmente ilegal, tendo em vista que USURPA A COMPETÊNCIA DO MUNICÍPIO.

Contudo, a questão principal da proposta ora apresentada situa-se na obrigação do Estado em fomentar práticas desportivas e não a dificultar, conforme expressa previsão constante no art. 217 da Constituição Federal.

A restrição de distâncias para outras escolas, notadamente no nosso município, significa proibir uma atividade lícita.

Ao garantir o funcionamento das escolas e clubes de tiro desportivo em nosso município coaduna-se com essa obrigação constitucional, visto que nossa intenção é estimular o esporte e outras diversas práticas em conformidade com a Constituição Brasileira.

A atuação direta destas empresas, hoje 172 segundo dados do Ministério do Exército do mês de outubro/23, incluídas as escolas do desporto do tiro, tem um impacto significativo no âmbito social, de saúde, esportivo e cultural dos munícipes, em razão das diversas atividades e projetos desenvolvidos. Além



PODER LEGISLATIVO

Cidade de Guarulhos

disso, estas empresas representam uma fonte considerável de empregos diretos e indiretos, contribuindo de maneira substancial para a economia local. Estima-se que o número de colaboradores diretos nessas empresas na cidade de São Paulo gira em torno de 4.472, com um adicional de mais de 2.340 empregos indiretos, representando uma média de 39,6 pessoas por empresa, ainda cerca de 14.600 usuários diretos somente dos clubes do desporto do tiro e do comercio especializado.

É importante ressaltar, que essas empresas também desempenham um papel crucial na arrecadação de impostos, contribuindo para o crescimento econômico da cidade. Apenas através do Imposto Sobre Serviços (ISS), as empresas do setor obrigatoriamente sob fiscalização do Exército Brasileiro, contribuem com aproximadamente 2,6 milhões de reais, considerando uma média de 780.000 (setecentos e oitenta mil) reais por empresa e uma alíquota de 2 (dois) % de ISS, mas se pegarmos ponto a ponto por tipo de empresa, este número seria muito maior em razão das diversas atividades com alíquota de 5% e algumas empresas com faturamento muito maior que o estimado nesta apuração, vejamos a TAM Linhas Aéreas, que é empresa fiscalizada pelo Exército.

Vale ressaltar, que atuante 107 (cento e setenta) empresas localizadas no município de Guarulhos das 172 existentes, são atuantes ou de fomento do desporto do tiro, são, como as demais aqui listadas, obrigatoriamente fiscalizadas pelo setor competente, SFPC (Serviço de Fiscalização de Produtos Controlados), do Exército Brasileiro, sob a luz da legislação própria aplicada, após pronunciamento do órgão municipal quando a sua localização, no caso das escolas de tiro, industrias, comércios e importadoras, em conformidade com o caput do art. 9º da ITA 10 de julho de 2017, inclusive quanto a sua segurança de suas instalações, entendendo-se claramente o reconhecimento de competência do município, em respeito à Constituição Federal.



PODER LEGISLATIVO

Cidade de Guarulhos



31

"Art. 9º Considera-se estande de tiro credenciado no Exército, para fins do previsto no inciso III, do §3º do art. 12 do Decreto 5123, de 1º de julho de 2004, aquele apostilado ao registro de pessoa jurídica.

§1º A documentação para apostilamento de estande de tiro de que trata o caput compreende:

I – autorização do poder público municipal quanto a sua localização; e

II – comprovação das condições de segurança operacional do estande.

§2º As condições de segurança de que trata o inciso II do caput podem ser atestadas por engenheiro inscrito regularmente no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), mediante Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)."

Este projeto tem como objetivo principal, garantir a legitimidade do município em determinar sua competência na administração pública, especialmente no que se refere ao uso, ocupação e utilização de seu território, como estabelece a Constituição Federal. Isso se baseia nos impactos específicos e particularidades locais, visando o melhor interesse do município, incluindo:

1. a manutenção do planejamento econômico local através do recolhimento de tributos;
2. a preservação dos empregos diretos e indiretos gerados por essas empresas;
3. a prevenção da evasão de empresas para municípios com condições econômicas ou territoriais mais favoráveis;



PODER LEGISLATIVO

Cidade de Guarulhos

4. o estímulo à cidadania e participação comunitária em âmbito municipal.

A constante mudança na legislação estadual e federal, juntamente com as exigências de atualização dos Planos Diretores Municipais, podem criar insegurança jurídica para alguns setores de atividade, como acaba de acontecer com o a publicação de Decreto do Executivo Federal (11.615/23) que **usurpa de sua competência** sobre as características de uso e ocupação do solo, em relação as escolas de desporto do tiro, que pela sua própria existência, precisam se adequar a distanciamento de outras instituições de ensino, como se assim fosse solução, mudar sua localidade e resolvido o problema, mas bastando a abertura de outra instituição de ensino nas proximidades já bastaria para colocar a empresa em nova irregularidade frente ao referido decreto federal, levando empresas a buscar outros Municípios com condições mais favoráveis por já existirem diversos Municípios com suas leis municipais aprovadas sobre o tema. Portanto, é imperativo que o Município exerça seu poder de regulamentar essas atividades de acordo com suas necessidades e particularidades locais em relação ao uso e ocupação do solo, evitando assim perdas econômicas de empregos e respeitando o interesse dos munícipes.

Por todo o exposto, requer-se a aprovação deste Projeto de Lei por parte dos Nobres Pares.

Sala das Sessões, 23 de novembro de 2023


LUCAS SANCHES
Vereador

