



# Câmara Municipal de Jacareí

## PALÁCIO DA LIBERDADE

PROCESSO Nº 074 DE 07.05.2015

ASSUNTO: PROJETO DE LEI Nº 10/2015 – ALTERA A LEI Nº 4.850, DE 07 DE JANEIRO DE 2005, QUE “ESTABELECE AS CONDIÇÕES A SEREM OBSERVADAS PARA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL HAMILTON RIBEIRO MOTA.

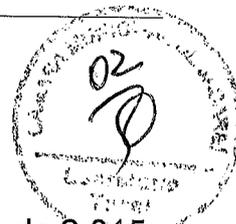
DISTRIBUÍDO EM: 12/05/2015

PRAZO FATAL:

DISCUSSÃO ÚNICA

<p><b>Aprovado em Discussão Única</b></p> <p>Em.....de.....de 2015.....</p> <p>.....</p> <p>Presidente</p>	<p><b>REJEITADO</b></p> <p>Em.....de.....de 2015.....</p> <p>.....</p> <p>Presidente</p>
<p><b>Aprovado em 1ª Discussão</b></p> <p>Em.....de.....de 2015.....</p> <p>.....</p> <p>Presidente</p>	<p><b>ARQUIVADO</b></p> <p>Em.....de.....de 2015.....</p> <p>.....</p> <p>Secretário-Diretor Legislativo</p>
<p><b>Aprovado em 2ª Discussão</b></p> <p>Em.....de.....de 2015.....</p> <p>.....</p> <p>Presidente</p>	<p><b>Retirado de Tramitação</b></p> <p>Em.....de.....de 2015.....</p> <p>.....</p> <p>Secretário-Diretor Legislativo</p>
<p>Adiado em.....de.....de 2015.....</p> <p>Para.....de.....de 2015.....</p> <p>.....</p> <p>Secretário-Diretor Legislativo</p>	<p>Adiado em.....de.....de 2015.....</p> <p>Para.....de.....de 2015.....</p> <p>.....</p> <p>Secretário-Diretor Legislativo</p>
<p>Encaminhado às Comissões nºs: 1 e 3</p>	<p>Prazo das Comissões: 02/06/2015</p>

Ofício nº 0308/2015-GP



Jacareí, SP, 06 de maio de 2015.

<b>PROTOCOLO GERAL</b>
Nº 0690 7 15 20 15
<b>CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ</b>
<i>[Handwritten Signature]</i>
<b>FUNCIONÁRIO</b>

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminhamos em anexo, Projeto de Lei nº 10/2015, para apreciação dos Senhores Vereadores.

**Projeto de Lei nº 10/2015** – Altera a Lei nº 4.850, de 07 de janeiro de 2005, que “Estabelece as condições a serem observadas para outorga onerosa do direito de construir e dá outras providências”.

Sendo o que nos compete para o momento, aproveitamos a oportunidade para renovar votos de estima e consideração.

Atenciosamente.

**HAMILTON RIBEIRO MOTA**  
Prefeito Municipal de Jacareí-SP

*À Secretaria Legislativa,  
para ciência e providências -  
7/5/2015*  
*[Handwritten Signature]*  
José Antonio Gressa  
Diretor

Ao Excelentíssimo Senhor  
**ARILDO BATISTA**  
DD. Presidente da Câmara Municipal de Jacareí/SP  
Jacareí/SP

mls



# Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



## PROJETO DE LEI N.º 10, DE 06 DE MAIO DE 2015

*Altera a Lei nº 4.850, de 07 de janeiro de 2005, que “Estabelece as condições a serem observadas para outorga onerosa do direito de construir e dá outras providências”.*

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ**, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** Os artigos 4º e 13A da Lei nº 4.850 de 07 de janeiro de 2005, passam a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 4º A contrapartida a ser paga pelo beneficiário em face da outorga do direito de construir será calculada em reais por metro quadrado outorgado, através da seguinte fórmula:  $Ct = (Fp \times Fs \times Vb + (CUB / 100)) \times M^2o$ ”;*

.....  
§ 1º.....

f)  $M^2o$ , como o metro quadrado outorgado;  
.....

§ 3º A variável **Vb**, descrita na alínea 'd' do § 1º deste artigo, será obtida através da equação  $Vb = Vt / CAB$ , onde **Vt** é o valor do metro quadrado do terreno, conforme fixado na **Planta de Valores Genéricos**, e **CAB** é o Coeficiente de Aproveitamento Básico.  
.....

§ 5º O metro quadrado outorgado é o potencial construtivo excedente, calculado



# Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



pela seguinte fórmula  $M^2o=(M^2e+M^2p) - M^2l$ .

§ 6º Para os fins do § 5º deste artigo, considerar-se-á:

I -  $M^2o$  como o metro quadrado outorgado;

II -  $M^2e$  como o metro quadrado já existente e licenciado;

III -  $M^2p$  como o metro quadrado projetado e

IV -  $M^2l$  como o metro quadrado total permitido conforme Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo para o terreno." (NR)

.....

"Art. 13A. Na Região Central e nas vias estruturais I que possuem conformações mínimas estabelecidas **pela Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Jacareí**, em terreno igual ou superior a 1.500 m<sup>2</sup> e para edificações residenciais multifamiliares que não ultrapassem a densidade prevista, disporão de isenção de contrapartida em área de construção computável sobre 20% (vinte por cento) da área total do lote." (NR)

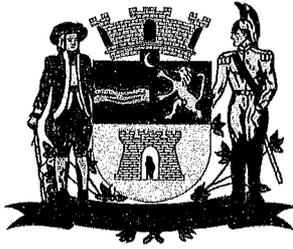
**Art. 2º** Nos Anexos I e II da Lei nº 4.850 de 07 de janeiro de 2005, substitui-se as seguintes expressões:

I – onde consta "Região Central e vias estruturais I que possuem conformações mínimas estabelecidas na Lei nº 4.847/04" passa a vigorar "**Zona Especial Central (ZEC)**";

II – onde consta "ZAP1" passa a vigorar "**Zona de Adensamento Preferencial 1 (ZAP1)**";

III – onde consta "ZAP2<sup>a</sup>" passa a vigorar "**Zona de Adensamento Preferencial 2A (ZAP2A)**";

IV – onde consta "ZAP2<sup>b</sup>" passa a vigorar "**Zona de Adensamento Preferencial 2B (ZAP2B)**."



# Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



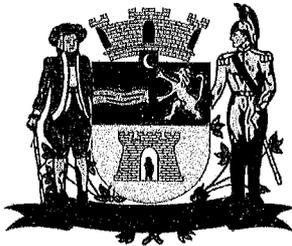
**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data da publicação.

Gabinete do Prefeito, 06 de maio de 2015

**HAMILTON RIBEIRO MOTA**

**Prefeito do Município de Jacareí**

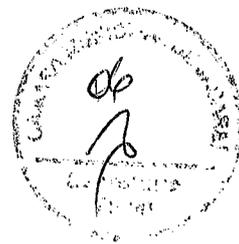
**AUTOR: PREFEITO HAMILTON RIBEIRO MOTA.**



# Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



## MENSAGEM

Com a aprovação da nova Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo (Lei nº 5.867, de 01 de julho de 2014), surgiu a necessidade de se adequar a redação da Lei nº 4.850, de 07 de janeiro de 2005 que rege a outorga onerosa do direito de construir.

Assim, as alterações pontuais apresentadas neste projeto de lei têm como objetivo principal essa compatibilização, bem como esclarecer algumas expressões contidas nos Anexos I e II da Lei.

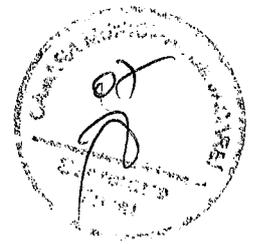
Não obstante, a fórmula para se calcular o metro quadrado outorgado também necessitava de complemento.

A matéria se refere à organização urbana e se insere na competência do Poder Executivo. A Lei nº 4.850/2005 integra os instrumentos de Política Urbana, em conjunto com o Plano Diretor e a Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo.

Pelo exposto, submetemos o projeto de lei à apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa.

Gabinete do Prefeito, 06 de maio de 2015

**HAMILTON RIBEIRO MOTA**  
Prefeito do Município de Jacareí



## **LEI Nº 4.850/2004**

*Estabelece as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e dá outras providências.*

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, USANDO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI, ESPECIALMENTE O ARTIGO 30 DA LEI FEDERAL N.º 10.257/01 E ARTIGO 64 DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL N.º 49/03, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

### **ASPECTOS GERAIS**

**Art. 1º** Esta Lei estabelece as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir pelo Executivo Municipal, nos termos do previsto no artigo 30 da Lei Federal n.º 10.257/01 (Estatuto da Cidade) e nos artigos 64 e seguintes da Lei Complementar n.º 49/03 (Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Jacareí).

**§ 1º** A outorga onerosa do direito de construir constitui instrumento jurídico através do qual o particular compensa o Município pela construção em área superior àquela permitida pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico estabelecido para a zona de adensamento considerada, incluindo as hipóteses de ampliação de área construída.



**LEI Nº 4.850 - Fls. 02**

**§ 2º** A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada também na regularização de edificações, na forma que for estabelecida em lei específica.

**CAPÍTULO I – DA CONCESSÃO DO BENEFÍCIO**

**Art. 2º** O Executivo Municipal poderá outorgar a outorga onerosa do direito de construir aos proprietários de lotes localizados em determinadas áreas, mediante contrapartida do beneficiário.

**Parágrafo único.** As áreas passíveis de serem beneficiadas com a outorga onerosa do direito de construir são aquelas expressamente previstas na Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Jacareí.

**Art. 3º** Além do disposto no artigo 2º desta Lei, a outorga onerosa do direito de construir poderá ser requerida quando a área a ser construída ultrapassar a permitida pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico estabelecido para a zona de adensamento, podendo ser exercido até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo relativo à área.

**§ 1º** Coeficiente de Aproveitamento Básico é o coeficiente de aproveitamento do solo estabelecido para todos os terrenos do Município, obtido através da relação entre a área de construção e a área do próprio terreno.

**§ 2º** O cálculo dos Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo dar-se-á de acordo com as disposições previstas na Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Jacareí, adotando como índice básico 1,40 (um vírgula quarenta) e máximo 4 (quatro), nos termos do artigo 33 da Lei Complementar n.º 49/03.



## CAPÍTULO II – DA CONTRAPARTIDA DO BENEFICIÁRIO

### Seção I – Da Fórmula de Cálculo

**Art. 4º** A contrapartida a ser paga pelo beneficiário em face da outorga do direito de construir será calculada em reais, através da seguinte fórmula:

$$\text{Ct} = \text{Fp} \times \text{Fs} \times \text{Vb} + (\text{CUB} / 100)$$

**§ 1º** Para fins da fórmula disposta no *caput* deste artigo considerar-se-á:

- a) **Ct**, como o Valor da Contrapartida Financeira, em reais;
- b) **Fp**, como o Fator de Planejamento, podendo variar entre 0,5 (meio) e 1,5 (um e meio);
- c) **Fs**, como o Fator de Interesse Público e Social, podendo variar entre 0 (zero) e 1 (um);
- d) **Vb**, como o Valor do Benefício Econômico agregado ao imóvel;
- e) **CUB**, como o valor do metro quadrado do Custo Unitário Básico fornecido pelo Sindicato da Construção Civil de São Paulo.

**§ 2º** Os fatores **Fp** e **Fs**, descritos nas alíneas 'b' e 'c' do § 1º deste artigo, variam em função dos objetivos de desenvolvimento urbano e diretrizes de adensamento construtivo e populacional estabelecidos na Lei Complementar n.º 49/03 e fixados nos Quadros 1 e 2, constantes dos Anexos I e II, partes integrantes desta Lei.



**LEI Nº 4.850 - Fls. 04**

**§ 3º** A variável **Vb**, descrita na alínea 'd' do § 1º deste artigo, será obtida através da equação  $Vb = Vt / CAB$ , onde **Vt** é o valor do metro quadrado do terreno, conforme fixado na Planta Genérica de Valores, e **CAB** é o Coeficiente de Aproveitamento Básico.

**§ 4º** Na hipótese do lote dispor de frente para faces distintas de uma mesma quadra, para fins de cálculo do **Vt**, conforme previsto no § 3º deste artigo, será utilizado o maior valor fixado na Planta Genérica de Valores.

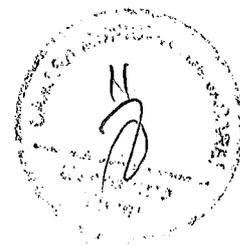
**Seção II – Da Forma de Pagamento da Contrapartida**

**Art. 5º** O pagamento da contrapartida da outorga pelo beneficiário poderá ser em dinheiro, edificação ou urbanização de área verde ou de lazer, sempre em valor correspondente ao auferido nos termos do disposto no artigo 4º desta Lei.

**Art. 6º** O Executivo Municipal, após analisar o requerimento de outorga onerosa apresentada pelo interessado nos termos desta Lei, notificará o proprietário para o pagamento da contrapartida, apresentando o orçamento juntamente com a documentação exigida para a aprovação do projeto, informando que o empreendimento somente será considerado regular após a quitação integral dos valores apresentados.

**§ 1º** A notificação prevista no *caput* deste artigo será encaminhada ao endereço apresentado pelo interessado, via postal ou correio eletrônico, com a posterior publicação pela Imprensa Oficial do Município.

**§ 2º** A partir da notificação, poderá o interessado apresentar para análise do Executivo Municipal a forma de pagamento da contrapartida financeira, que será aprovada por meio de Decreto.



**LEI Nº 4.850 - Fls. 05**

**§ 3º** A expedição da autorização municipal para início das obras somente será fornecida após a quitação integral da contrapartida financeira.

**Art. 7º** O Executivo Municipal regulamentará o parcelamento da contrapartida da outorga onerosa paga em dinheiro por meio de Decreto.

**Art. 8º** Entende-se por edificação, para os fins do artigo 5º desta Lei, obra de construção a ser executada pelo interessado, como forma de pagamento da contrapartida da outorga onerosa, que observará as seguintes regras:

I - a edificação deverá ser executada na mesma unidade de planejamento em que se der o aproveitamento da outorga concedida;

II - o Executivo Municipal definirá o projeto e o cronograma de execução das obras de edificação, bem como a etapa a ser executada pelo beneficiário;

III - as obras a serem executadas pelo beneficiário deverão ter custo equivalente ao valor da contrapartida;

IV - a execução da obra de edificação deverá ser fiscalizada e aceita pelo Executivo Municipal.

**Parágrafo único.** As obras de edificação a que se referem este artigo deverão observar as metas de urbanização de áreas públicas previstas na Lei Complementar n.º 49, de 12 de dezembro de 2003.

**Art. 9º** A urbanização de área verde ou de lazer a ser executada pelo interessado como forma de pagamento da contrapartida da outorga onerosa observará as seguintes regras:



**LEI Nº 4.850 - Fls. 06**

I - a urbanização deverá ser executada na mesma unidade de planejamento em que se der o aproveitamento da outorga concedida;

II - o Executivo Municipal definirá o projeto e o cronograma de execução das obras de edificação, bem como a etapa a ser executada pelo beneficiário;

III - as obras a serem executadas pelo beneficiário deverão ter custo equivalente ao valor da contrapartida;

IV - a execução da obra de edificação deverá ser fiscalizada e aceita pelo Executivo Municipal.

**Seção III – Das Penalidades**

**Art. 10.** Na hipótese de descumprimento da destinação que motivou o arbitramento do Fator de Interesse Público e Social (Fs), o Executivo Municipal procederá à cassação da autorização da obra, determinando a imediata cobrança da diferença da contrapartida financeira apurada, acrescida de multa no equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da diferença, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) e correção monetária, até a data do efetivo pagamento.

**Art. 11.** Na hipótese de deferimento do pagamento da contrapartida em parcelas, o atraso no pagamento acarretará a incidência de juros de mora no montante de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária, sobre o valor da mesma.

**CAPÍTULO IV – DAS HIPÓTESES DE ISENÇÃO PARCIAL DA CONTRAPARTIDA**

**Art. 12.** Na Zona Especial Central – ZEC, os proprietários de lotes com área igual ou superior a 1.500m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados) disporão de isenção da contrapartida, em área de construção computável, sobre 20% (vinte por



**LEI Nº 4.850 - Fls. 07**

cento) da área total do lote, desde que a edificação disponha, no pavimento térreo, de área destinada à circulação de pedestres ou atividades de uso aberto ao público, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo.

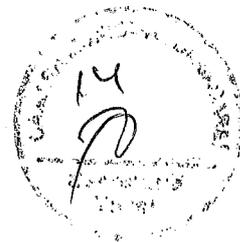
**Art. 13.** Na Zona Especial Central – ZEC, os proprietários de lotes lembrados após a data da publicação desta Lei, cuja área resulte em no mínimo 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), disporão de isenção sobre 20% (vinte por cento) da área do lote resultante do lembramento, em área de construção computável, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo.

**CAPÍTULO V – DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

**Art. 14.** Todos os valores arrecadados por meio da outorga onerosa do direito de construir, nos termos desta Lei, ficarão vinculados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Habitacional e Urbano.

**Art. 15.** Os valores auferidos pelo Município nos termos desta Lei somente poderão ser utilizados para os seguintes fins:

- 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;
- 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.



**LEI Nº 4.850 - Fls. 08**

**DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 16.** O Executivo Municipal regulamentará esta Lei no prazo de 60 (sessenta) dias, a partir de sua publicação.

**Art. 17.** As despesas com a execução desta Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 18.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, 07 DE JANEIRO DE 2005.

**MARCO AURÉLIO DE SOUZA**  
**Prefeito Municipal**

**AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL MARCO AURÉLIO DE SOUZA.**



**ANEXO I**

**QUADRO I - FATOR DE PLANEJAMENTO URBANO (Fp)**

<b>LOCALIZAÇÃO USO</b>	<b>RESIDENCIAL</b>	<b>NÃO RESIDENCIAL</b>
<b>ZEC - Zona Especial Central</b>	0,50	0,75
<b>ZAP 1</b>	0,75	0,75
<b>ZAP 2a</b>	0,75	0,75
<b>ZAP 2b</b>	1,00	1,00



**ANEXO II**  
**QUADRO II - FATOR DE INTERESSE PÚBLICO E SOCIAL (Fs)**  
**(em função do uso e da localização)**

<b>LOCALIZAÇÃO</b>	<b>ZEC</b>	<b>ZAP 1</b>	<b>ZAP 2a</b>	<b>ZAP 2b</b>
<b>USO</b>				
<b>HABITACIONAL</b>				
Habitação unifamiliar	0	0	0	0
Habitação de interesse social (conforme definida em lei municipal)	0	0	0,5	0,5
Habitação em condomínio popular, com unidade habitacional com até 50m <sup>2</sup>	0,3	0,5	0,5	0,5
Habitação em condomínio popular, com unidade habitacional com até 100m <sup>2</sup>	0,3	0,7	0,7	0,7
Habitação em condomínio popular, com unidade habitacional com mais de 100m <sup>2</sup>	0,5	1,0	1,0	1,0
<b>INSTITUCIONAL</b>				
Hospital, pronto-socorro e ambulatórios de saúde públicos	0	0	0	0
Escolas e creches públicas	0	0	0	0
Unidades administrativas públicas	0	0	0	0
Instituições públicas de cultura, esporte e lazer	0	0	0	0
<b>ENTIDADES MANTENEDORAS SEM FINS LUCRATIVOS</b>				
Templos religiosos	1,0	0	0	0
Hospitais e clínicas	0	0	0,3	0,3
Universidades	1,0	0,3	0,3	0,3
Escolas	0,5	0	0,3	0,5
Creches	0	0	0	0
Equipamentos de cultura, esporte ou lazer	0	0,3	0	0,3



**LEI Nº 4.850 - Fls. 011**

<b>OUTRAS ENTIDADES MANTENEDORAS</b>				
Hospitais	0,5	0,7	0,7	0,5
Universidades	1,0	0,7	0,7	0,5
Escolas	0,5	0,7	0,7	0,7
Equipamentos de cultura, esporte e lazer	0	0,5	0,5	0,5
Outros usos	1,0	1,0	1,0	1,0



## **LEI Nº 5.081/2007**

*Altera a Lei n.º 4.850, de 07 de janeiro de 2005, que “estabelece as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e dá outras providências.”*

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACARÉ, USANDO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:**

**Art. 1º** Fica alterado o *caput* do artigo 4º da Lei nº 4.850, de 07 de janeiro de 2005, passando a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 4º A contrapartida a ser paga pelo beneficiário em face da outorga do direito de construir será calculada em reais por metro quadrado outorgado, através da seguinte fórmula:  $Ct = Fp \times Fs \times Vb + (CUB / 100)$ .”*

**Art. 2º** Fica a Lei n.º 4.850, de 07 de janeiro de 2005, acrescida do artigo 13A, com a seguinte redação:

**Art. 13A.** *Na Região Central e nas vias estruturais I que possuem conformações mínimas estabelecidas pela Lei nº 4847/04, em terreno igual ou superior a 1.500 m<sup>2</sup> e para edificações residenciais multifamiliares que não ultrapassem a densidade prevista, disporão de isenção de contrapartida em área de construção computável sobre 20% (vinte por cento) da área total do lote.*

**Art. 3º** Fica alterado o *caput* e §3º do artigo 6º da Lei nº 4.850, de 07 de janeiro de 2005, passando a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 6º** *O Executivo Municipal, após analisar o requerimento de outorga onerosa apresentada pelo interessado nos termos desta Lei, notificará o proprietário para o pagamento da contrapartida, apresentando o orçamento juntamente com a documentação exigida para a aprovação do projeto.*

...



**LEI Nº 5.081/2007 – Fls. 02**

*§ 3º O habite-se somente será fornecido após a quitação integral da contrapartida financeira.*

**Art. 4º** Ficam alterados os ANEXO I – QUADRO I – FATOR DE PLANEJAMENTO URBANO (Fp) e ANEXO II – QUADRO II – FATOR DE INTERESSE PÚBLICO E SOCIAL (Fs) (em função do uso e da localização), da Lei n.º 4.850, de 07 de janeiro de 2005, passando a vigorar de acordo com os inclusos ANEXO I e ANEXO II.

**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, 05 DE SETEMBRO DE 2007.

**MARCO AURÉLIO DE SOUZA**  
**Prefeito Municipal**

**AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL MARCO AURÉLIO DE SOUZA.**



**LEI Nº 5.081/2007 – Fls. 03**

**ANEXO I**

**QUADRO I – FATOR DE PLANEJAMENTO URBANO (Fp)**

<b>LOCALIZAÇÃO/USO</b>	<b>RESIDENCIAL</b>	<b>NÃO RESIDENCIAL</b>
<b>Região Central e vias estruturais I que possuem conformações mínimas estabelecidas na Lei n.º 4.847/2004</b>	0,50	0,75
<b>ZAP 1</b>	0,75	0,75
<b>ZAP 2a</b>	0,75	0,75
<b>ZAP 2b</b>	1,00	1,00



LEI Nº 5.081/2007 – Fls. 04

**ANEXO II**  
**QUADRO II - FATOR DE INTERESSE PÚBLICO E SOCIAL (Fs)**  
**(em função do uso e da localização)**

<b>LOCALIZAÇÃO</b>	<b>Região Central e vias estruturais I que possuírem conformações mínimas estabelecidas na Lei n.º 4.847/2004</b>	<b>ZAP 1</b>	<b>ZAP 2a</b>	<b>ZAP 2b</b>
<b>USO</b>				
<b>HABITACIONAL</b>				
Habitação unifamiliar	0	0	0	0
Habitação de interesse social (conforme definida em lei municipal)	0	0	0,5	0,5
Habitação em condomínio, com unidade habitacional com até 50m <sup>2</sup>	0,3	0,5	0,5	0,5
Habitação em condomínio, com unidade habitacional com até 100m <sup>2</sup>	0,3	0,7	0,7	0,7
Habitação em condomínio, com unidade habitacional com mais de 100m <sup>2</sup>	0,5	1,0	1,0	1,0
<b>INSTITUCIONAL</b>				
Hospital, pronto-socorro e ambulatórios de saúde públicos	0	0	0	0
Escolas e creches públicas	0	0	0	0
Unidades administrativas públicas	0	0	0	0
Instituições públicas de cultura, esporte e lazer	0	0	0	0
<b>ENTIDADES MANTENEDORAS SEM FINS LUCRATIVOS</b>				
Templos religiosos	1,0	0	0	0
Hospitais e clínicas	0	0	0,3	0,3
Universidades	1,0	0,3	0,3	0,3
Escolas	0,5	0	0,3	0,5
Creches	0	0	0	0
Equipamentos de cultura, esporte ou lazer	0	0,3	0	0,3

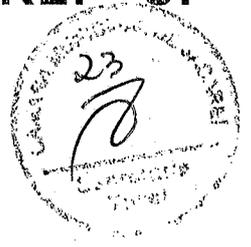
LEI Nº 5.081/2007 – Fls. 05



<b>OUTRAS ENTIDADES MANTENEDORAS</b>				
Hospitais	0,5	0,7	0,7	0,5
Universidades	1,0	0,7	0,7	0,5
Escolas	0,5	0,7	0,7	0,7
Equipamentos de cultura, esporte e lazer	0	0,5	0,5	0,5
Outros usos	1,0	1,0	1,0	1,0



**CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP**  
PALÁCIO DA LIBERDADE



**PROCESSO N° 074 DE 07.05.2015.**

**ASSUNTO: PROJETO DE LEI N.º 10/2015 – ALTERA A LEI N.º 4.850, DE 07 DE JANEIRO DE 2005, QUE “ESTABELECE AS CONDIÇÕES A SEREM OBSERVADAS PARA A OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL HAMILTON RIBEIRO MOTA.**

**PARECER N° 129 – RRV – CJL – 05/2015**

**I- RELATÓRIO**

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Nobre Prefeito Sr. Hamilton Ribeiro Mota, o qual visa alterar a Lei Municipal n.º 4.850/2005, a qual “*estabelece as condições a serem observadas para outorga onerosa do direito de construir e dá outras providências*”. Ressalta-se que referida legislação foi modificada pela Lei Municipal n.º 5.081/2007 (cópia da lei às fls. 18/22).

Acompanhando o referido Projeto de Lei, segue justificativa que embasou a iniciativa do Nobre Prefeito, cujo objetivo é adequar a legislação municipal à nova Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo – *Lei n.º 5.867/2014*, esclarecendo-se, assim, algumas expressões contidas nos Anexos I e II da Lei 4.850/2005, além de ajustar a redação dos artigos 4º e 13-A, introduzir os parágrafos 5º e 6º ao artigo 4º, e complementar a fórmula para se calcular o metro quadrado outorgado.

O presente Projeto foi remetido a essa Consultoria Jurídico-Legislativa para análise jurídica.

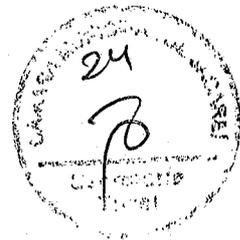
***É a síntese do necessário. Passamos a análise e manifestação.***

*[Handwritten signature]* 2.



# CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE



## II – FUNDAMENTAÇÃO:

Em relação a iniciativa do Projeto de Lei, não encontramos qualquer vício de inconstitucionalidade ou de ilegalidade, cabendo ao município legislar sobre assuntos de interesse local, consoante dispõe o artigo 30, inciso I, da Carta Republicana, cabendo a qualquer vereador, ao eleitorado (5% do eleitorado municipal) ou ao Prefeito Municipal a iniciativa de Leis, diante do que dispõe a Lei Orgânica Municipal em seu artigo 38, bem como o Regimento Interno dessa Casa de Leis, em seu artigo 94, parágrafo 1º.

Quanto a matéria veiculada, ao analisarmos as mudanças e as introduções apresentadas no respeitável Projeto, entendemos que estão de acordo com a **Lei Municipal n.º 5.867/2014 - nova Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo**, não vislumbrando, inicialmente, qualquer desconformidade legal.

Não obstante, a essa Consultoria não cabe analisar a conformidade a adequação ou não da fórmula apresentada na redação do artigo 4º ( $Ct = (Fp \times Fs \times Vb + (CUB/100)) \times M^2o$ ).

## III – CONCLUSÃO

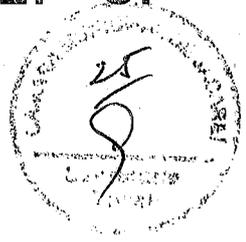
Posto isto, e tendo em vista todo o acima exposto, entendemos, s.m.j., que o presente Projeto de Lei poderá prosseguir, nos termos do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Mas antes deverá ser objeto de análise das **Comissões Permanentes de Constituição e Justiça e Obras, Serviços Públicos e Urbanismos**.

***Sem mais para o momento e consignando a natureza opinativa e não vinculante deste parecer jurídico, é este o nosso entendimento.***



**CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP**  
PALÁCIO DA LIBERDADE



À análise da autoridade competente.

Jacareí, 07 de maio de 2.015.

**Renata Ramos Vieira**

**Consultor Jurídico-Legislativo**

**OAB/SP n° 235.902**

**Acolho** o parecer por seus próprios fundamentos.

**À Secretaria,** para providências.

**WAGNER TADEU BACCARO MARQUES**  
**CONSULTOR JURÍDICO CHEFE**

Em Tempo: A propositura deverá ser submetida a um turno único de votação e discussão, e sua aprovação está condicionada à aprovação da maioria simples.