



# Câmara Municipal de Jacareí

## PALÁCIO DA LIBERDADE

PROCESSO Nº 196 DE 12.11.2015

ASSUNTO: PROJETO DE LEI Nº 034/2015 – PRORROGA O PRAZO PREVISTO NO ARTIGO 6º DA LEI Nº 5.863, DE 3 DE JUNHO DE 2014, QUE “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A REGULARIZAR AS CONSTRUÇÕES CLANDESTINAS E/OU IRREGULARES NO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL HAMILTON RIBEIRO MOTA.

DISTRIBUÍDO EM: 13/11/2015

PRAZO FATAL: 27 DE NOVEMBRO DE 2015

DISCUSSÃO ÚNICA

OBSERVAÇÃO: ESTE PROJETO TRAMITA EM REGIME DE URGÊNCIA, CONFORME SOLICITADO PELO PREFEITO MUNICIPAL ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 1239/2015-GP, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2015.

<b>Aprovado em Discussão Única</b> Em.....de.....de 2015..... ..... Presidente	<b>REJEITADO</b> Em.....de.....de 2015..... ..... Presidente
<b>Aprovado em 1ª Discussão</b> Em.....de.....de 2015..... ..... Presidente	<b>ARQUIVADO</b> Em.....de.....de 2015..... ..... Secretário-Diretor Legislativo
<b>Aprovado em 2ª Discussão</b> Em.....de.....de 2015..... ..... Presidente	<b>Retirado de Tramitação</b> Em.....de.....de 2015..... ..... Secretário-Diretor Legislativo
Adiado em.....de.....de 2015..... Para.....de.....de 2015..... ..... Secretário-Diretor Legislativo	Adiado em.....de.....de 2015..... Para.....de.....de 2015..... ..... Secretário-Diretor Legislativo
Encaminhado às Comissões nºs: 123	Prazo das Comissões: 27/11/2015



Ofício nº 1239/2015-GP

Jacareí, SP, 11 de novembro de 2015.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminhamos em anexo, Projetos de Leis nºs 032/2015, 033/2015 e 034/2015, para apreciação dos Senhores Vereadores.

**Projeto de Lei nº 032/2015** – Altera a Lei nº 5.806, de 3 de dezembro de 2013, que “Institui o Serviço de Regulação de Jacareí, e dá outras providências”;

**Projeto de Lei nº 033/2015** – Dispõe sobre a organização e funcionamento das feiras livres;

196 **Projeto de Lei nº 034/2015** – Prorroga o prazo previsto no artigo 6º da Lei nº 5.863, de 3 de junho de 2014, que “Autoriza o Poder Executivo a regularizar as construções clandestinas e/ou irregulares no Município de Jacareí, e dá outras providências.

**Solicitamos ainda, sejam as proposições submetidas ao regime de tramitação urgente nos termos do Art 91, Inciso I, Parágrafo I, da Resolução 642, de 29 de setembro de 2005.**

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



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 034, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2015

*Prorroga o prazo previsto no artigo 6º da Lei n.º 5.863, de 3 de junho de 2014, que “Autoriza o Poder Executivo a regularizar as construções clandestinas e/ou irregulares no Município de Jacareí, 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** Fica prorrogado por 180 (cento e oitenta) dias o prazo previsto no artigo 6º da Lei n.º 5.863/2014, a contar de seu vencimento.

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 11 de novembro 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

Este Projeto de Lei objetiva a prorrogação, por 180 (cento e oitenta) dias, do prazo previsto no artigo 6º da Lei n.º 5.863, de 3 de junho de 2014, que *autoriza o Poder Executivo a regularizar as construções clandestinas e/ou irregulares no Município de Jacareí.*

O prazo inicialmente previsto foi de 18 (dezoito) meses, a contar da publicação da Lei. A norma foi publicada em 7 de junho de 2014, de modo que este prazo expirará em dezembro deste ano corrente.

Com a prorrogação por mais 180 (cento e oitenta) dias, os munícipes que não conseguiram providenciar a regularização de seus imóveis terão mais tempo para solicitar a aprovação de projetos de regularização, de acordo com as normas legais.

Cabe ressaltar que a proposta de regularização, além de atender o disposto no 6º da Constituição Federal que trata do direito social da moradia, também respeita o estabelecido no inciso XXIII, do artigo 5º da CF: de que a propriedade cumprirá sua função social. E, de acordo com o artigo 182, § 2º, da Constituição e com o estabelecido na Lei n.º 10.257/01 (Estatuto da Cidade), a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade.

Assim, com este projeto de lei o Poder Executivo manterá vigente, por mais seis meses, um instrumento eficaz para o planejamento urbano, garantindo o direito à cidade sustentável.

Justificado nestes termos encaminhamos o Projeto de Lei para apreciação da Casa Legislativa.

Gabinete do Prefeito, 11 de novembro de 2015.

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



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



**LEI Nº 5.863/2014**

*Autoriza o Poder Executivo a regularizar as construções clandestinas e/ou irregulares no Município de Jacareí, 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:

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à regularização de construções irregulares e/ou clandestinas no Município de Jacareí que se encontrar em desacordo com a Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo vigente.

**Parágrafo único.** Esta Lei não contempla a regularização fundiária, nem o descumprimento dos parâmetros de urbanização (parcelamento, condomínio e desmembramento) previstos em Lei vigente.

**Art. 2º** Para efeitos desta Lei, considera-se:

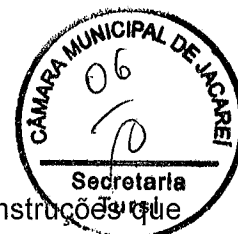
I – Construção Irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Poder Público Municipal, porém executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado;

II – Construção Clandestina: aquela executada sem prévia autorização do Poder Público Municipal, ou seja, sem projeto aprovado e sem a correspondente licença;



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

**LEI Nº 5.863/2014 – Fls. 02**



**Art. 3º** Só poderão ser regularizadas as construções que tenham sido executadas até a data da publicação desta Lei e já dotadas de cobertura em laje ou telhado.

**Art. 4º** Não são passíveis de regularização as construções:

- I – em ruínas ou em mau estado de conservação;
- II – que interfiram no sistema viário ou implantação de logradouros;
- III – que estejam localizadas em terrenos públicos ou interfiram em edifícios públicos existentes ou projetadas;
- IV – cujas construções ou projetos de adequação não satisfaçam as condições mínimas de habitabilidade, higiene e segurança previstas nas legislações estadual e federal, ou ainda aquelas que, a critério da Administração Municipal pelo seu órgão competente, não tenham condições de obter alvará ou habite-se, ou estejam sub judice.
- V – em razão do inciso anterior, para regularização, o proprietário do imóvel deverá firmar declaração simples de que sobre a construção não recai ação judicial.
- VI – na divisa, com mais de 2 (dois) pavimentos e/ou altura superior a 8,00 metros, medidos a partir do perfil natural do terreno, que não apresentarem a anuência dos confrontantes, salvo em caso de construções com mais de 1(um) ano e 1 (um) dia, devidamente comprovadas através de documentos.

**CAPÍTULO II**  
**DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO**



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



**LEI Nº 5.863/2014 – Fls. 03**

**Art. 5º** Para regularização de construções irregulares e/ou clandestinas, o interessado deverá solicitar a aprovação de projetos de regularização de acordo com as normas e procedimentos estabelecidos em Decreto.

**Art. 6º** A regularização das construções prevista nesta Lei terão prazo máximo de 18 (dezoito) meses a contar da sua publicação.

**Parágrafo único.** O Executivo Municipal ficará responsável pela ampla divulgação desta Lei, inclusive através dos meios eletrônicos.

**Art. 7º** A regularização de construções irregulares e/ou clandestinas nos termos desta Lei não isenta, quando previsto, o licenciamento prévio nos órgãos estaduais e ambientais.

**Art. 8º** A prova de execução da construção até a data da publicação desta Lei poderá ser feita através de pelo menos um dos seguintes elementos:

I – lançamento de tributo municipal, referente à área construída da edificação a ser regularizada;

II – notificação ou auto de infração lavrado anteriormente à data da publicação desta Lei pela Prefeitura de Jacareí ou outro órgão público, relatando que a construção está dotada de cobertura em laje ou telhado.

III – prova pericial produzida em juízo;

IV – conta de energia elétrica ou água do imóvel em questão, com data anterior à publicação desta Lei, acompanhada de declaração do proprietário e do responsável técnico habilitado, com firma reconhecida, afirmando que a construção tenha sido executada até a data da promulgação desta Lei e já dotada de cobertura em laje ou telhado.

V – declaração simples emitida por profissional devidamente habilitado, atestando que a construção é anterior à presente Lei.



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



**LEI Nº 5.863/2014 – Fls. 04**

**Art. 9º** As construções irregulares e/ou clandestinas que puderem ser legalizadas à luz desta Lei deverão quitar a taxa de licença para aprovação de execução de obras e instalações particulares na proporção de três vezes o valor da mesma taxa originalmente prevista no Código Tributário do Município.

**Parágrafo único.** Que todos os valores arrecadados sejam destinados ao Fundo Municipal de Habitação e aplicados em programas habitacionais de interesse social.

**CAPÍTULO III**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 10.** O disposto nesta Lei não subtraem da Administração Municipal, o direito de exercitar seu regular poder de polícia, determinar a demolição de construção que permaneçam como clandestina pela ausência de iniciativa de seus proprietários de legalizá-las ou, ainda, quando a situação peculiar de cada caso não admitir a regularização.

**Art. 11.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, 03 DE JUNHO DE 2014.

**HAMILTON RIBEIRO MOTA**  
**Prefeito Municipal**

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

**AUTORES DAS EMENDAS: VEREADORES ANA LINO, ARILDO BATISTA, EDINHO GUEDES, HERNANI BARRETO, JOSÉ FRANCISCO, PAULINHO DO ESPORTE, ROSE GASPAS E EDGARD SASAKI.**





**CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ**  
**PALÁCIO DA LIBERDADE**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**



**PROCESSO:** n° 196 de 12/11/2015

**ASSUNTO:** Projeto de Lei de autoria do Prefeito que prorroga o prazo estipulado pelo artigo 6° da Lei n° 5.863/2014 para regularização das construções clandestinas no município. Possibilidade.

**AUTORIA:** Prefeito Hamilton Ribeiro Mota

**PARECER N° 343 – JACC - CJL – 11/2015**

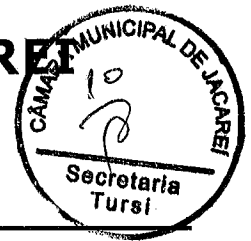
**RELATÓRIO**

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Senhor Prefeito *Hamilton Ribeiro Mota*, o qual visa prorrogar o prazo estipulado pelo artigo 6° da Lei Municipal n° 5.863/2014 que trata da regularização das construções clandestinas e/ou irregulares no município de Jacareí.

Devidamente justificada, a propositura legislativa foi encaminhada a este órgão de Consultoria Jurídica, para que, nos termos do artigo 46 da Lei Orgânica Municipal (LOM) e artigo 46 do Regimento Interno, seja emitido o



**CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ**  
**PALÁCIO DA LIBERDADE**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**



devido parecer quanto aos aspectos constitucionais, legais e jurídicos relativos ao projeto apresentado.

### FUNDAMENTAÇÃO

A matéria veiculada na presente proposta legislativa trata de questão atinente *ao uso e ocupação do solo* no âmbito municipal, cuja competência, aliás, foi expressamente fixada em prol do município pela Constituição Federal:

Art. 30. Compete aos Municípios:

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Evidentemente o assunto é de manifesto interesse local, de modo que devidamente demonstrado o interesse e a legitimidade do Município para tanto, conforme preconiza a Constituição Federal:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de **interesse local**; (grifo nosso)

No mesmo aspecto, a Constituição Estadual traz o mesmo regramento:



**CÂMARA MUNICIPAL DE JACARÉ**  
**PALÁCIO DA LIBERDADE**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**



Art. 180. No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

I. o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes;

II. a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, plano, programas e projetos que lhes sejam concernentes;

III. a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural;

IV. a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental, turístico e de utilização pública;

V. a observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida;

VI. a restrição à utilização de áreas de riscos geológicos;

VII. as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originariamente alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de:

a) loteamentos, cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda, e cuja situação esteja consolidada ou seja de difícil reversão;

b) equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento;

c) imóveis ocupados por organizações religiosas para suas atividades finalísticas.

§1º As exceções contempladas nas alíneas "a" e "b" do inciso VII deste artigo serão admitidas desde que a situação das áreas objeto de regularização esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a realização de compensação, que se dará com a disponibilização de outras áreas livres ou que contenham equipamentos públicos já implantados nas proximidades das áreas objeto de compensação.



**CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ**  
**PALÁCIO DA LIBERDADE**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**



§2º A compensação de que trata o parágrafo anterior poderá ser dispensada, por ato fundamentado da autoridade municipal competente, desde que nas proximidades da área pública cuja destinação será alterada existam outras áreas públicas que atendam as necessidades da população.

§3º A exceção contemplada na alínea 'c' do inciso VII deste artigo será permitida desde que a situação das áreas públicas objeto de alteração da destinação esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a devida compensação ao Poder Executivo Municipal, conforme diretrizes estabelecidas em lei municipal específica.

Art. 181. Lei municipal estabelecerá em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes.

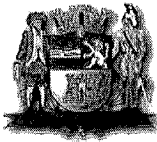
§1º Os planos diretores, obrigatórios a todos os Municípios, deverão considerar a totalidade de seu território municipal.

§2º Os Municípios observarão, quando for o caso, os parâmetros urbanísticos de interesse regional, fixados em lei estadual, prevalecendo, quando houver conflito, a norma de caráter mais restritivo, respeitadas as respectivas autonomias.

§3º Os Municípios estabelecerão, observadas as diretrizes fixadas para as regiões metropolitanas, microrregiões e aglomerações urbanas, critérios para regularização e urbanização, assentamentos e loteamentos irregulares.

§4º É vedado aos Municípios, nas suas legislações edilícias, a exigência de apresentação da planta interna para edificações unifamiliares. No caso de reformas, é vedado a exigência de qualquer tipo de autorização administrativa e apresentação da planta interna para todas as edificações residenciais, desde que assistidas por profissionais habilitados.

Por derradeiro, a Lei Orgânica do Município prevê:



**CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ**  
**PALÁCIO DA LIBERDADE**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**



Artigo 167 - Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público Municipal, entre outras, as seguintes medidas:

VIII -estabelecer normas para a proteção, recuperação, utilização e ocupação do solo, realizando o planejamento e o zoneamento ambiental;

Há, ainda, o evidente suplemento da legislação federal correspondente ao Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001.

Insta salientar que, segundo o renomado mestre administrativista, o saudoso *Hely Lopes Meirelles*: As atribuições municipais no campo urbanístico desdobram-se em dois setores distintos: o da ordenação espacial, que se consubstancia no plano diretor e nas normas de uso, parcelamento e ocupação do solo urbano e urbanizável, abrangendo o zoneamento, o loteamento e a composição estética e paisagística da cidade; e o de controle da construção, incidindo sobre o traçado urbano, os equipamentos sociais, até edificações particular nos seus requisitos estruturais funcionais e estéticos, expressos no código de obras e normas complementares<sup>1</sup>.

Já no que tange a legitimidade para a propositura, o assunto em exame é de competência *comum* entre o Poder Executivo e o Poder Legislativo municipal, vez que **não** se trata de iniciativa exclusiva ou privativa do Poder Executivo (conforme disposto pelo artigo 40 da LOM), assim como em relação ao Poder Legislativo (conforme disposto pelos artigos 28 e 41 da LOM).

No mais, constata-se que a espécie normativa eleita pelo proponente se afigura adequada a espécie (lei ordinária).

<sup>1</sup> Direito Municipal Brasileiro, 13ª Ed., pág. 517



**CÂMARA MUNICIPAL DE JACARÉ**  
**PALÁCIO DA LIBERDADE**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**



Portanto, sob estes critérios, **não** se vislumbra vícios de inconstitucionalidade ou ilegalidade no projeto submetido à análise, mormente porque o mesmo não inova no ordenamento jurídico, vez que cuida exclusivamente da prorrogação de prazo que ainda **não** atingiu seu termo final.

Por oportuno ressalta-se que, com a aprovação deste projeto, **remanesce a obrigação do Poder Executivo em dar ampla publicidade acerca da prorrogação**, conforme preconiza o parágrafo único do atual artigo 6º da Lei Municipal nº 5.863/2014.

Desta forma, tendo sido submetida à proposição à Consultoria Jurídica desta Casa de Leis, em atendimento ao artigo 46<sup>2</sup>, da Lei Orgânica do Município, o parecer é no sentido de que o Projeto de Lei está **APTO** a regular tramitação.

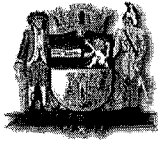
### **CONCLUSÃO**

Com essas considerações, salvo melhor juízo, concluímos que o projeto em análise, no mérito, reúne condições de prosseguimento.

O presente projeto deverá ser previamente apreciado pelas Comissões de Constituição e Justiça e Obras, Serviços Públicos e Urbanismo, conforme prevê o artigo 32 do Regimento Interno da Câmara.

Recebendo o Projeto de Lei parecer favorável das referidas comissões e, sendo encaminhado ao Plenário, sujeitar-se-á a apenas um

<sup>2</sup> Art. 46 – Todos os projetos que tramitarem pela Câmara serão encaminhados para parecer da Assessoria Jurídica do Legislativo.



**CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ**  
**PALÁCIO DA LIBERDADE**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**



turno de discussão e votação e dependerá do voto favorável da maioria simples para sua aprovação, sendo o voto, nominal, em acatamento ao disposto nos arts. 122, § 1º, § 2º, II, cc art. 124, § 2º e 3º, III, todos do Regimento Interno da Câmara Municipal de Jacareí.

É o parecer *sub censura*, de caráter **opinativo** e não vinculante.

Jacareí, 13 de novembro de 2015.

**Jorge Alfredo Cespedes Campos**  
Consultor Jurídico Legislativo  
OAB/SP nº 311.112

Acolho o parecer por seus próprios fundamentos.  
A Secretária.

**Wagner Tadeu Baccaro Marques**  
Consultor Jurídico Chefe  
OAB 164.303

13/11/15