



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE



Projeto de Lei Complementar nº 03, DE
04.04.2019.

Assunto: Altera a redação do artigo 59 do Código de Normas, Posturas e Instalações Municipais. Impossibilidade.

Autoria: Vereador Abner de Madureira.

PARECER Nº 96 – METL – SAJ – 04/2019

I – RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei Complementar, de autoria do Nobre Presidente desta Casa Legislativa, Sr. Abner de Madureira, que pretende acrescentar novo parágrafo ao artigo 59 da Lei Complementar 68, de 17 de dezembro de 2008 (*Dispõe sobre o Código de Normas, Posturas e Instalações Municipais*) visando afastar a aplicação da Seção I do Capítulo IV, da citada lei, aos *“templos religiosos de qualquer natureza”*.

O Projeto veio acompanhado de sua Justificativa (fls. 03/05), mencionando que *“as disposições inerentes à obtenção do alvará de funcionamento não se aplicam aos templos religiosos, justamente pelo fato de que tais locais não são estabelecimentos comerciais”*.

II - FUNDAMENTAÇÃO

Primeiramente, cabe citar acerca da competência do Município para legislar em assuntos de seu interesse local, consoante inciso I, do artigo 30 da Constituição Federal, bem como o inciso VIII em que preceitua a competência municipal para legislar acerca de seu ordenamento territorial:

Art. 30. Compete aos Municípios:
I - legislar sobre assuntos de interesse local;
(...)



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE



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

Devemos citar o conceito de liberdade religiosa inserido na Constituição Federal, bem como a vedação da criação de impostos para os templos de qualquer culto:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

VI - é inviolável a liberdade de consciência e de crença, sendo assegurado o livre exercício dos cultos religiosos e garantida, na forma da lei, a proteção aos locais de culto e a suas liturgias;

(...)

VIII - ninguém será privado de direitos por motivo de crença religiosa ou de convicção filosófica ou política, salvo se as invocar para eximir-se de obrigação legal a todos imposta e recusar-se a cumprir prestação alternativa, fixada em lei;

Art. 19. É vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:

I - estabelecer cultos religiosos ou igrejas, subvencioná-los, embaraçar-lhes o funcionamento ou manter com eles ou seus representantes relações de dependência ou aliança, ressalvada, na forma da lei, a colaboração de interesse público;

Art. 150. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios

(...)

VI - instituir impostos sobre:

(...)

b) templos de qualquer culto; (grifo nosso).

A Declaração Universal dos Direitos Humanos (DUDH), em seu artigo 18, estabelece:

Art. 18: Todo ser humano tem direito à liberdade de pensamento, consciência e religião; esse direito inclui a liberdade de mudar de religião ou crença e a liberdade de manifestar essa religião ou crença pelo ensino, pela prática, pelo culto em público ou em particular.

No tocante à natureza jurídica das organizações religiosas, o Código Civil assim dispõe:

Art. 44. São pessoas jurídicas de direito privado:

(...)

IV - as organizações religiosas;

(...)

§ 1º São livres a criação, a organização, a estruturação interna e o funcionamento das organizações religiosas, sendo vedado ao poder público negar-lhes reconhecimento ou registro dos atos constitutivos e necessários ao seu funcionamento. (grifo nosso).

10



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE



Quanto à competência para propor este Projeto, observamos que não há impedimento legal, por não se tratar de matéria de iniciativa exclusiva do Prefeito, conforme artigo 40 da Lei Orgânica do Município e artigo 94, §2º do Regimento Interno desta Casa de Leis transcritos respectivamente abaixo:

Artigo 40 - São de iniciativa exclusiva do Prefeito as leis que disponham sobre:

- I - criação, transformação ou extinção de cargos, funções ou empregos públicos na Administração Direta e autárquica ou aumento de sua remuneração;
- II - servidores públicos, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade, aposentadoria e vencimentos;
- III - criação, estruturação e atribuições das Secretarias ou departamentos equivalentes e órgãos da Administração Pública;
- IV - matéria orçamentária, e a que autorize a abertura de créditos ou conceda auxílios, prêmios e subvenções;
- V - concessões e serviços públicos.

Parágrafo Único - Não será admitido aumento da despesa prevista nos projetos de iniciativa exclusiva do Prefeito Municipal, ressalvado o disposto no inciso IV, primeira parte.

Artigo 94, § 2º É da competência exclusiva do Prefeito a iniciativa dos projetos de lei que:

- I - disponham sobre matéria financeira;
- II - disponham sobre a criação, transformação ou extinção de cargos, funções ou empregos públicos na Administração Direta e Indireta ou fixação de sua remuneração;
- III - disponham sobre servidores públicos, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade, aposentadoria e vencimentos, ressalvados os casos de competência privativa da Câmara;
- IV - disponham sobre criação, estruturação e atribuições das Secretarias ou Departamentos equivalentes e órgãos da Administração Pública;
- V - disponham sobre matéria orçamentária e a que autoriza a abertura de créditos ou conceda auxílios, prêmios e subvenções.

Conforme o exposto acima, nota-se que o presente Projeto não possui máculas Constitucionais e nem vícios de competência que o impeçam de prosseguir, porém quanto ao tema, devemos tecer algumas considerações.

III - CONSIDERAÇÕES

Como visto, a exigência de alvará consta no capítulo IV- Do comércio, indústria e prestação de serviços. Contudo, os "templos religiosos de qualquer natureza" não estão inseridos na definição do capítulo, nem tampouco existe previsão específica para estes, o



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE



que, aparentemente gera conflito de entendimentos a respeito dos templos religiosos em geral.

No Município de São Paulo, por exemplo, existe regramento específico para locais semelhantes.

Até mesmo porque, corroborando a justificativa apresentada, o AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) e HABITE-SE continuam a serem exigidos normalmente, pois são institutos distintos do alvará de licença.

A propósito, o Decreto Estadual 63.911 de 10 de dezembro de 2018 (Institui o Regulamento de Segurança Contra Incêndios das edificações e áreas de risco no Estado de São Paulo e dá providências correlatas) estabelece que:

Artigo 4º - As medidas de segurança contra incêndio previstas neste Regulamento se aplicam às edificações e áreas de risco no Estado de São Paulo, devendo ser observadas, em especial, por ocasião da:

- I** - construção de uma edificação ou área de risco;
- II** - reforma de uma edificação que implique alteração de leiaute;
- III** - mudança de ocupação ou uso;
- IV** - ampliação de área construída;
- V** - aumento na altura da edificação;
- VI** - regularização das edificações ou áreas de risco.

§ 1º - Estão excluídas das exigências deste Regulamento:

- 1. edificações de uso residencial exclusivamente unifamiliares;**
- 2. residência exclusivamente unifamiliar, localizada no pavimento superior de ocupação mista, com até dois pavimentos, que possua acesso independente para a via pública e não possua interligação entre as ocupações. (q.n)**

Logo, as únicas exceções acerca da obediência ao regulamento são as transcritas acima, não havendo que se falar na dispensa de tal exigência pelos "templos religiosos de qualquer natureza".

Ademais, não podemos nos olvidar do poder de polícia administrativo, que não exime os "templos religiosos de qualquer natureza" de atender as demais normas municipais. Neste ponto, o projeto de lei em questão cita a expressão "sem prejuízo de outras exigências". E é por isso que se faz necessária a transcrição do artigo 78 do Código Tributário Nacional:

"Considera-se poder de polícia atividade da administração pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE



ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranquilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos” (g.n)

Nesse diapasão, citamos decisão monocrática (anexo) do Supremo Tribunal (Ministra Carmen Lucia) que cita julgado do Tribunal de Justiça de Pernambuco “(...) as entidades religiosas (...) devem obedecer à legislação municipal e, por conseguinte, às normas relativas a posturas e usos urbanos. Por conseguinte, não podem também violar as regras pertinentes ao equilíbrio ecológico e ambiental do Município (...) que limita o máximo permissível de ruídos”.

Cabe anotar que lei semelhante existe em Belo Horizonte (Lei 6902/1995- em anexo), Guarujá (anexo) e Fortaleza, não tendo sido proposta Ação Direta de Inconstitucionalidade relativamente ao presente assunto.

Em caso análogo, o Estado de Minas Gerais fez uma Emenda à Constituição Estadual sobre o mesmo tema, tendo o Procurador Geral da República ingressado com Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI 5696- pendente de julgamento) e até mesmo corroborado com a tese da competência municipal para legislar sobre o tema (anexo).

Quanto à estrutura da redação do Projeto, houve o acréscimo do §2º ao artigo 59. No entanto, a fim se adequar melhor a técnica legislativa, sugerimos a criação de um novo artigo (Art. 59A) com o mesmo texto do projeto de lei.

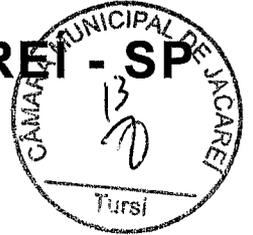
Na justificativa de fl. 05, no terceiro parágrafo, notamos que na última frase, aparentemente o vocábulo “**não**” deixou de constar na última frase “ os estabelecimentos comerciais, figura jurídica esta que **não** corresponde à natureza jurídica dos templos religiosos”, como foi demonstrado ao longo da justificativa apresentada.

Notadamente cometeu-se um equívoco ao citar a Lei Complementar 68/2008 (quarto parágrafo).



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE



IV – CONCLUSÃO

Conforme todo o exposto acima, conclui-se que a presente propositura poderá prosseguir.

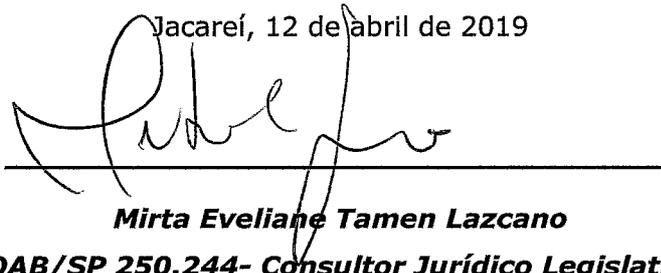
V- DA VOTAÇÃO

Vale lembrar que a proposição em questão está sujeita a dois turnos de discussões e votações, necessitando, para sua aprovação, do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara.

Assim, o Projeto de Lei Complementar, ora analisado, deverá ser encaminhado a Comissão de CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA.

É o parecer.

Jacareí, 12 de abril de 2019



Mirta Eveliane Tamen Lazcano

OAB/SP 250.244- Consultor Jurídico Legislativo



Ficha informativa

LEI Nº 684, DE 30 DE SETEMBRO DE 1975

Autoriza o Poder Executivo a celebrar convênios com Municípios sobre serviços de bombeiros

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO:

Faço saber que a Assembléia Legislativa decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Artigo 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar com os Municípios, inclusive o da Capital, convênios sobre serviços de prevenção e extinção de incêndios, de busca e salvamento e de prevenção de acidentes, estabelecendo as correspondentes normas de fiscalização e as sanções a que estarão sujeitos os infratores.

Parágrafo único - Os convênios a que se refere este artigo obedecerão, formalmente, ao mesmo padrão e terão em vista as normas que regulam, no Estado, os serviços afetos ao Corpo de Bombeiros da Polícia Militar.

Artigo 2º - Constituem encargos a serem assumidos pelas partes convenientes:

I - Pelo Estado:

- a) o efetivo que se tornar necessário, em cada caso, tecnicamente habilitado para o exercício das funções que lhe competirem;
- b) os uniformes e o material de expediente;
- c) a remuneração do efetivo e os encargos previdenciários correspondentes.

II - Pelos Municípios:

- a) a aquisição de combustíveis, lubrificantes e material do mesmo gênero;
- b) os serviços de manutenção, em geral;
- c) a construção, adaptação ou locação dos imóveis necessários às unidades operacionais de bombeiros, mediante aprovação prévia do órgão competente da Polícia Militar;
- d) a aquisição e a manutenção do material necessário à limpeza do alojamento e da administração;
- e) o fornecimento da alimentação destinada aos elementos escalados de prontidão;
- f) a instalação de válvulas de incêndio, de acordo com plano de cuja elaboração deverá participar o órgão técnico da Polícia Militar.

§ 1º - Os encargos com a aquisição e a substituição dos equipamentos especializados, do material de consumo durável, das viaturas e do material de comunicação serão atendidos, em cada caso, de acordo com o que for convencionado entre as partes no convênio que firmarem.

§ 2º - A aquisição e a substituição a que se refere o parágrafo anterior obedecerão às especificações determinadas pelo órgão técnico do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar.

Artigo 3º - Os municípios se obrigarão a autorizar o órgão competente do Corpo de Bombeiros, da Polícia Militar, a pronunciar-se nos processos referentes à aprovação de projetos e à concessão de alvarás para construção, reforma ou conservação de

imóveis, os quais, à exceção dos que se destinarem às residências unifamiliares, somente serão aprovados ou expedidos se verificada, pelo órgão, a fiel observância das normas técnicas de prevenção e segurança contra incêndios.

Parágrafo único - A autorização de que trata este artigo é extensiva à vistoria para a concessão de alvará de "habite-se" e de funcionamento, bem assim à verificação da efetiva observância das normas técnicas.

Artigo 4º - Os municípios estabelecerão, por atos próprios de maneira uniforme, de acordo com o que for convencionado, o elenco das infrações puníveis e das sanções correspondentes a que estarão sujeitos os infratores.

Artigo 5º - Para execução dos convênios que firmarem as partes convenientes se obrigarão a fazer consignar, em seus orçamentos, as dotações que se tornarem necessárias.

Artigo 6º - O prazo de vigência dos convênios não será inferior a 10 (dez) nem superior a 30 (trinta) anos.

Artigo 7º - Ficam mantidos os convênios ora em vigor, firmados com fundamento nas Leis n. 6.235 e 8.563, respectivamente de 28 de agosto de 1961 e 31 de dezembro de 1964, facultando-se, porém, aos Municípios seus signatários, renová-los, antes do termo final dos prazos previstos, de acordo com o disposto nesta lei.

Artigo 8º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as Leis n. 6.235, de 28 de agosto de 1961, e 8.563, de 31 de dezembro de 1964.

Palácio dos Bandeirantes, 30 de setembro de 1975.

PAULO EGYDIO MARTINS

Antonio Erasmo Dias

Secretário da Segurança Pública

Jorge Wilhelm

Secretário de Economia e Planejamento

Publicada na Assessoria Técnico Legislativa, aos 30 de setembro de 1975.

Nelson Petersen da Costa

Diretor Administrativo - Subst.



DECRETO Nº 3.375, DE 22 DE SETEMBRO DE 2015



Estabelece diretrizes e procedimentos para obtenção da Licença Urbanística, Habite-se e Certificado de Mudança de Uso, e dá outras disposições.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACARÉ**, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, e

CONSIDERANDO o disposto na Lei nº 5.867, de 01 de julho de 2014, que “dispõe sobre o Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Jacaré, e dá outras providências”,

CONSIDERANDO ainda o Memorando nº 93/2015 – GAB/SEPLAN, anexo ao expediente nº 224/2015 – CL,

DECRETA

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º As diretrizes e procedimentos para obtenção da Licença Urbanística, Habite-se e Certificado de Mudança de Uso são as estabelecidas pelo presente Decreto, observadas as disposições contidas na Lei nº 3.285, de 26 de novembro de 1992 e alterações que dispõe sobre a concessão de Licença Urbanística, bem como o disposto na Lei nº 5.867, de 01 de julho de 2014, que “dispõe sobre o Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Jacaré, e dá outras providências”.

Art. 2º São partes integrantes e complementares deste Decreto os anexos a seguir descritos:

- I - ANEXO I – Manual Técnico;
- II - ANEXO II – Modelo das Declarações;
- III - ANEXO III – Modelo de Projeto de Arquitetura;
- IV - ANEXO IV – Modelo de Selo do Projeto de Arquitetura;
- V - ANEXO V – Modelo de Solicitação de Habite-se;
- VI - ANEXO VI – Modelo de Requerimento.

CAPÍTULO II

DA LICENÇA URBANÍSTICA

Art. 3º Os projetos de construção de edificações serão apresentados à Administração Municipal e submetidos à aprovação da Secretaria de Planejamento, na forma prevista neste Decreto, quando destinados a:

- I - residências unifamiliares;



- II - residências multifamiliares;
- III - atividades comerciais;
- IV - prestação de serviços;
- V - atividade industrial.

§ 1º O disposto neste Decreto aplica-se também aos projetos de edificações que envolvam reformas, adequação, ampliação ou regularização de construção já existente.

§ 2º No projeto de edificações previsto no caput deste artigo, deverão constar as seguintes declarações, conforme Anexo II:

I - declaração, subscrita pelo autor do projeto, de que este observa as exigências legais, em especial as contidas na Lei nº 5.867/2014 que dispõe sobre o Uso, Ocupação e Urbanização do Solo, no Decreto Estadual nº 12.342/1978 e demais legislações pertinentes;

II - declaração subscrita pelo responsável técnico pela construção, de que irá observar na execução das obras as exigências legais, em especial, as contidas na Lei nº 5.867/2014 que “dispõe sobre o Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Jacareí, e dá outras providências”, e no Decreto Estadual nº 12.342/1978 e as demais legislações pertinentes.

Art. 4º Os processos referentes à aprovação de projetos terão o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para atendimento do comunique-se ou manifestação do interessado, sob pena de cancelamento e arquivamento do processo.

Parágrafo único. Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos serão objetos de comunicados, sob o nome de “comunique-se”.

Art. 5º Os projetos de construção de edificações, reforma, adequação, ampliação e regularização deverão conter projeto de arquitetura composto de planta de implantação e planta da edificação, conforme demonstra o ANEXO III; como também devem conter os desenhos e informações descritas no Manual Técnico constante no ANEXO I deste Decreto.

§ 1º A planta de implantação deverá apresentar no mínimo:

- I - o contorno da edificação;
- II - a indicação dos pavimentos;
- III - as cotas de implantação e do terreno natural;
- IV - os afastamentos entre edificações e recuos da construção em relação as divisas e alinhamento do lote;
- V - coeficiente de aproveitamento;
- VI - taxa de permeabilidade;
- VII - zoneamento no qual situa-se o lote.

§ 2º A planta da edificação deverá apresentar no mínimo:

- I - planta baixa de todos os níveis;
- II - planta de cobertura;



- III – cortes;
- IV – fachada.

§ 3º O projeto de arquitetura apresentado e que irá ser construído deve atender os dimensionamentos e demais exigências contidas no Decreto Estadual nº 12.342/1978 – Código Sanitário do Estado de São Paulo, como por exemplo, as normativas referentes aos vãos de esquadrias com a finalidade de iluminação e ventilação naturais dos ambientes da edificação.

Art. 6º O projeto de arquitetura composto de planta de implantação e planta da edificação deve apresentar selo de identificação conforme demonstra o ANEXO IV deste Decreto.

Art. 7º A Licença Urbanística será expedida mediante análise e aprovação do projeto, atendendo o disposto na Lei nº 5.867/2014, que “dispõe sobre o Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Jacareí, e dá outras providências” e demais legislações pertinentes.

Art. 8º É obrigatório manter no local da construção o projeto de arquitetura composto de planta de implantação e planta da edificação devidamente aprovado para acompanhamento, vistos e fiscalizados pelos órgãos competentes.

Parágrafo único. Não atendendo o exposto no *caput* deste artigo, implicará na notificação para regularização da situação nos termos da legislação de posturas vigente, bem como demais medidas administrativas cabíveis.

CAPÍTULO III DO HABITE-SE

Art. 9º Toda edificação só terá condição de habitabilidade ou ocupação para fins de desenvolvimento das atividades previstas no projeto aprovado após a emissão do ‘habite-se’.

Art. 10. O ‘habite-se’ deverá ser solicitado pelo responsável técnico e pelo proprietário após o término da obra devidamente aprovada pela Administração Municipal, utilizando-se o modelo de requerimento disposto no incluso ANEXO V deste Decreto.

Art. 11. A planta de edificação, parte integrante do projeto de arquitetura, conforme previsto no artigo 5º deste Decreto, não será objeto de análise e aprovação, devendo ser utilizado para conferência do cálculo do coeficiente de aproveitamento (C. A.) e nas vistorias em obras, especialmente para emissão do ‘habite-se’, que serão diligenciadas pelos técnicos da Secretaria de Planejamento.

Parágrafo único. O atendimento das normas e exigências contidas no Código Sanitário do Estado de São Paulo – Decreto Estadual nº 12.342/1978 no projeto de arquitetura

são de responsabilidade do autor e do responsável técnico, conforme artigo 3º, § 2º deste Decreto.



CAPÍTULO IV DO CERTIFICADO DE MUDANÇA DE USO

Art. 12. O Certificado de Mudança de Uso consiste em documento que atesta que o imóvel existente e devidamente regularizado para esse fim, veio a ter seu uso alterado para outra atividade, que não envolva aprovação pela Secretaria de Saúde e atende as condições de vagas de estacionamento e padrões de incomodidades estabelecidos pela Lei nº 5.867/2014 que “dispõe sobre o Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Jacareí, e dá outras providências”.

§ 1º O certificado também será expedido quando houver alteração física do imóvel caracterizada como “*reforma*”, quando não importar em alteração substancial ou ampliação da área construída.

§ 2º O Certificado de Mudança de Uso substituirá para efeito de solicitação de autorização para funcionamento de atividades comerciais e de serviços no imóvel, a figura do ‘habite-se’ específico.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 13. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se o Decreto 17 e 18, ambos de 11 de fevereiro de 2005.

Gabinete do Prefeito, 22 de setembro de 2015.

HAMILTON RIBEIRO MOTA
Prefeito do Município de Jacareí

ANEXO I – Manual Técnico



1. Este manual contém as exigências técnicas necessárias à obtenção de Licença de Obras de construção, ampliação de edificações, Certificado de Mudança de Uso e Habite-se, através da aprovação de projetos de residências unifamiliares, multifamiliares, de edifícios comerciais, de serviços e instalações industriais.
2. Regras Gerais para todos os projetos
 - 2.1. As Referências de Nível - RNs nos vértices do terreno natural serão indicadas com relação ao ponto médio da guia do passeio público.
 - 2.1.1. Quando o terreno tiver mais de uma testada, utilizar a do passeio mais baixo.
 - 2.2. Nos terrenos mais acidentados, a sua topografia poderá ser demonstrada através de curvas de nível ou perfis longitudinal e transversal, mantendo como referência das cotas, o passeio público.
 - 2.3. A frente da linha dos passeios deverá estar escrito o nome do respectivo logradouro para cada testada.
 - 2.4. As cotas das RNs deverão estar dispostas de forma a não se confundirem com as demais cotas.
 - 2.5. A escala a ser utilizada para o projeto de implantação exigido é a escala 1:200. Outra escala será autorizada mediante justificativa.
 - 2.6. No desenho constará essencialmente as linhas de contorno da projeção das edificações, dos diferentes pavimentos e as dos limites do terreno.
 - 2.7. Essas linhas serão graficamente mais espessas que as das cotas e linhas auxiliares, de forma a não se confundirem.
 - 2.8. Tanto as edificações como os terrenos deverão ser cotados e com dados geométricos suficientes para permitirem o cálculo de suas áreas.
 - 2.9. O desenho será apresentado, no mínimo, em 2 (duas) cópias xerográficas ou plotadas sem emendas ou rasuras, conforme modelo à disposição na Secretaria de Planejamento.



2.10. Após a finalização do procedimento de análise deverão ser apresentados no mínimo 3 cópias do desenho sem emendas e rasuras para registro da aprovação.

2.11. As distribuições dos campos necessários às informações do desenho deverão seguir fielmente o modelo à disposição na Secretaria de Planejamento.

2.12. Será computado como área construída o beiral ou sacada com projeção igual ou maior que 1 (um) metro.

3. Desdobro e Remembramento

3.1. Como o documento de desdobro e fusão são normalmente submetidos ao Cartório de Registro de Imóveis, as cotas e as áreas do terreno serão as do documento de propriedade tendo como requerente, o proprietário.

3.2. É obrigatória a apresentação da escritura registrada ou certidão de matrícula atualizada na ocasião da entrada do pedido de desdobro e fusão, dirimindo assim, dúvidas dos dados cadastrais.

3.3. Quando se tratar de desmembramento ou remembramento, o desenho conterá:

3.3.1. – a situação dos terrenos de origem, cotas, referenciais de níveis do terreno, confrontações, logradouros e metragem quadrada total;

3.3.2. – desenho da situação pretendida deverá apresentar cotas, referenciais de níveis do terreno, confrontações, metragem quadrada total e denominações das partes resultantes;

3.4. O interessado deverá apresentar memorial descritivo do imóvel da situação pretendida, das partes resultantes, compatíveis com o projeto apresentado.

3.4.1. Para o caso de desdobro, os responsáveis técnicos deverão declarar que as construções existentes tenham a sua implantação nas partes resultantes com pleno atendimento à Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo nº 5.867/2014 e ao Decreto Estadual nº 12.342/1978 – Código Sanitário do Estado de São Paulo



3.5. Somente serão aceitos desdobros ou remembramentos de terrenos legalmente parcelados e regularmente cadastrados nesta Prefeitura de Jacareí deste que o(s) terreno(s) resultante(s) esteja(m) adequado(s) a Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo nº 5.867/2014

4. Construções, além dos itens anteriores aplicáveis, deverão ser também observados os seguintes:

4.1. Cálculo da taxa de permeabilidade adotada, conforme estabelecido pela Lei 5.867/2014

4.2. Cálculo do Coeficiente de aproveitamento (C.A.), conforme estabelecido pela Lei 5.867/2014

4.3. Se a edificação ultrapassar o Coeficiente de Aproveitamento Básico, deverá ser acrescentado no quadro de áreas, além do C.A., o valor excedente para cálculo do valor da Outorga Onerosa do direito de construir, conforme estabelecido pelas Leis 5.867/2014 e 4.850/2005.

4.4. Deverá constar no Quadro de informações o Zoneamento no qual está inserida o Imóvel.

4.5. O cálculo de área de implantação demonstrará de forma clara, dentro do próprio desenho ou em detalhe a parte em que conste a memória de cálculo.

4.6. Para o caso das medidas do terreno não coincidirem com as do documento de propriedade, deverão vir identificadas como "reais" e "escritura".

4.7. Deverá vir indicado no desenho os locais de acesso das edificações que tenham mais de uma unidade autônoma para que possibilite o fornecimento do emplacamento.

4.8. As reformas, ampliações ou adequações devidamente licenciadas deverão estar legendadas como um todo, constando o número das respectivas licenças.

4.9. O requerente deverá constar, na forma de quadro de áreas, os diferentes usos : residencial, comercial, serviço e industrial.



- 4.10.** As edificações com diferentes usos, deverão vir hachuradas ou coloridas de forma a identificar cada uso e também deverão ser anotadas as cotas de nível dos diversos pavimentos.
- 4.11.** Caso o projeto apresente pavimentos diferentes, estes serão desenhados separadamente, com cotas de amarração em relação ao terreno.
- 4.12.** A utilização da nomenclatura de blocos ou unidades deverá ser entendida respectivamente como a quantidade de prédios isolados em um único terreno e o total de usos autônomos diferentes de cada bloco.
- 4.13.** Com relação ao item 4.12 deverão vir anotadas separadamente as áreas de cada unidade autônoma, inseridas no mesmo prédio (bloco), incluindo a porcentagem das áreas de uso comum.
- 4.14.** As vagas comuns e para visitantes deverão ser indicadas em planta e devidamente numeradas para conferência no procedimento de análise.
- 5.** Os casos omissos serão decididos pelo Secretário de Planejamento ou pela autoridade sanitária competente, conforme disposição legal prevista no art. 34 do Decreto Estadual n.º 12.342/1978.

ANEXO II – Modelo das Declarações



DECLARAÇÕES

Jacareí, _____ de _____ de _____.

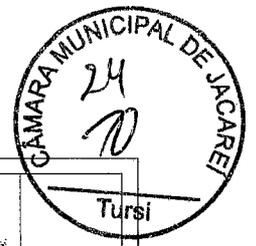
Eu, _____ RG: _____,
CPF/CNPJ: _____, CREA nº _____
Inscrição Municipal _____ **Autor** do projeto em tela, declaro que o
referido projeto observa as exigências legais, em especial as contidas na Lei de
Uso, Ocupação e Urbanização do Solo nº 5.867/2014, no Decreto Estadual nº
12.342/1978 – Código Sanitário do Estado de São Paulo e demais legislações
pertinentes.

Assinatura do Autor do projeto

Eu, _____ RG: _____,
CPF/CNPJ: _____, CREA nº _____
Inscrição Municipal _____ **Responsável Técnico** pelo projeto em
tela, declaro que observarei na execução das obras as exigências legais, em
especial as contidas na Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo nº
5.867/2014, no Decreto Estadual nº 12.342/1978 – Código Sanitário do Estado
de São Paulo e demais legislações pertinentes.

Assinatura do Responsável Técnico pelo projeto

ANEXO III – Modelo de Projeto de Arquitetura



NOTAS

1. Todas as medidas são em metros.

2. O projeto foi elaborado com base no projeto de loteamento nº 123/2010.

3. O terreno possui área total de 1000,00 m².

4. O projeto respeita as normas de zoneamento urbano.

5. O projeto foi elaborado em conformidade com o Plano Diretor Municipal.

Item	Descrição	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
01	Projeto de Arquitetura	1	10.000,00	10.000,00
02	Projeto de Engenharia	1	15.000,00	15.000,00
03	Projeto de Instalação Elétrica	1	5.000,00	5.000,00
04	Projeto de Instalação Hidráulica	1	5.000,00	5.000,00
05	Projeto de Instalação de Gás	1	5.000,00	5.000,00
06	Projeto de Instalação de Ar Condicionado	1	10.000,00	10.000,00
07	Projeto de Instalação de Segurança	1	5.000,00	5.000,00
08	Projeto de Instalação de Sinalização	1	5.000,00	5.000,00
09	Projeto de Instalação de Iluminação	1	5.000,00	5.000,00
10	Projeto de Instalação de Áudio	1	5.000,00	5.000,00
11	Projeto de Instalação de Vídeo	1	5.000,00	5.000,00
12	Projeto de Instalação de Internet	1	5.000,00	5.000,00
13	Projeto de Instalação de Telefonia	1	5.000,00	5.000,00
14	Projeto de Instalação de Energia Solar	1	10.000,00	10.000,00
15	Projeto de Instalação de Energia Eólica	1	10.000,00	10.000,00
16	Projeto de Instalação de Energia Geotérmica	1	10.000,00	10.000,00
17	Projeto de Instalação de Energia Hidroelétrica	1	10.000,00	10.000,00
18	Projeto de Instalação de Energia Nuclear	1	10.000,00	10.000,00
19	Projeto de Instalação de Energia Biomassa	1	10.000,00	10.000,00
20	Projeto de Instalação de Energia Solar Térmica	1	10.000,00	10.000,00

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

escala 1:200

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

escala 1:200

ANEXO IV – Modelo de Selo do Projeto de Arquitetura



		18.50																					
		16.50																					
2.00	PROJETO DE ARQUITETURA	esc: 1 / 100 esc: 1 / 200																					
6.00	<p style="text-align: center;">PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR</p> <p>PROPRIETÁRIO: nome / CIC / RG</p> <p>END: rua., lote, qd., loteamento, Jacareí - SP</p> <p>ZONEAMENTO:</p> <p>Inscr. Imob.:</p>																						
5.70	<p>Planta de situação Sem escala</p> <p>CONTENDO A RUA, ALÉM DE DUAS OUTRAS REFERÊNCIA E NORTE MAGNÉTICO</p>	<p>_____ ass. do proprietário nome:</p>																					
7.30	<p>Quadro de áreas</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>terreno</td> <td style="text-align: right;">XX,XX m²</td> </tr> <tr> <td>á construir Térreo</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Usó 1</td> <td style="text-align: right;">XX,XX m²</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Usó 2</td> <td style="text-align: right;">XX,XX m²</td> </tr> <tr> <td>á construir Superior</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Usó 1</td> <td style="text-align: right;">XX,XX m²</td> </tr> <tr> <td>total geral</td> <td style="text-align: right;">XX,XX m²</td> </tr> <tr> <td>tx. ocupação</td> <td style="text-align: right;">XX,XX %</td> </tr> <tr> <td>coef. aproveitamento</td> <td style="text-align: right;">X,XX</td> </tr> <tr> <td>tx. de permeabilidade</td> <td style="text-align: right;">XX,XX %</td> </tr> </table>	terreno	XX,XX m ²	á construir Térreo		Usó 1	XX,XX m ²	Usó 2	XX,XX m ²	á construir Superior		Usó 1	XX,XX m ²	total geral	XX,XX m ²	tx. ocupação	XX,XX %	coef. aproveitamento	X,XX	tx. de permeabilidade	XX,XX %	<p>_____ ass. autor do projeto nome: (arqto ou eng. civil) CREA ou CAU Insc. munic.</p>	
terreno	XX,XX m ²																						
á construir Térreo																							
Usó 1	XX,XX m ²																						
Usó 2	XX,XX m ²																						
á construir Superior																							
Usó 1	XX,XX m ²																						
total geral	XX,XX m ²																						
tx. ocupação	XX,XX %																						
coef. aproveitamento	X,XX																						
tx. de permeabilidade	XX,XX %																						
6.70	9.00	7.50																					
29.70																							

ANEXO V – Modelo de Solicitação de Habite-se



ILMO. SR. SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ:

Requeremos vistoria da Obras do imóvel sito à rua / av. _____, nº _____, Bairro _____, com inscrição imobiliária nº _____, processo de aprovação nº _____ para emissão de Habite-se da edificação, para o seguinte fim: _____.

Declaramos, para tanto que o edifício encontra-se finalizado com calçamento na via pública e correspondem fielmente as informações contidas no projeto aprovado.

Diante disso, pedimos deferimento.

Jacaréi, _____ de _____ de _____.

Profissional Responsável

Proprietário

ANEXO VI – Modelo de Requerimento



EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE JACARÉÍ

Eu, _____ RG: _____,
CPF/CNPJ: _____, tendo endereço para correspondência
à Rua/Av.: _____, nº: _____,
Bairro: _____, Cidade: _____, CEP: _____, e
Telefone: _____, venho pelo presente requerer e solicitar de
V. Exa.: _____

Termos em que
P. Deferimento

Jacaréí, _____ de _____ de _____.

Assinatura do requerente

LEI N° 6.902, DE 6 DE JULHO DE 1995



Dispensa a existência de alvará de localização e funcionamento para templos religiosos.

O Povo do Município de Belo Horizonte, por seus representantes, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1° - Fica dispensada a exigência de Alvará de Localização e Funcionamento para templos religiosos.

Art. 2° - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Belo Horizonte, 6 de julho de 1995

Patrus Ananias de Sousa
Prefeito de Belo Horizonte



Últimas Notícias | IPCA sobe para 0,75% em março, diz IBGE

Isenção de taxas de alvará de funcionamento e localização deve ser solicitada até dia 30

Se enquadram no perfil as entidades sem fins lucrativos e deficientes físicos para a atividade de ambulante e feira livre

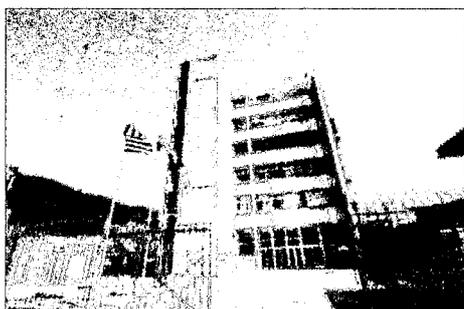
14 NOV 2018

Por Da Reportagem

10h41

Comentar

Compartilhar



A Prefeitura de Guarujá recebe até o dia 30 de novembro, os pedidos de isenção do pagamento das taxas referentes ao alvará de funcionamento e localização para o exercício de 2019
Foto: Divulgação/PMG

A Prefeitura de Guarujá recebe até o dia 30 de novembro, os pedidos de isenção do pagamento das taxas referentes ao alvará de funcionamento e localização para o exercício de 2019. Aqueles que se enquadram no benefício devem comparecer ao Cadastro Comercial, que fica no Centro de Atendimento ao Contribuinte de Guarujá (Ceacon).

As Associações de Pais e Mestres (APMs) e Associação de Amigos de Centros Comunitários e Creches da Rede Municipal estão dispensadas de requerer o benefício, conforme a lei 3.280/2015.

o o o

Já os clubes esportivos, grêmios recreativos, escolas de samba sem fins lucrativos, entidades de assistência social, entidades religiosas, associações de bairros, hospitais públicos e particulares e deficientes físicos (em conformidade com as disposições constantes na Lei Complementar 038/1997 e suas alterações, e nas Leis 2.703/1999, 3.280/2005 e 3.569/2008) deverão protocolar requerimento assinado pelo responsável, anexando para tanto a cópia simples do Alvará 2018.

SHOP NOW

Os deficientes físicos e inválidos para o exercício da atividade de comércio ambulante ou feiras livres deverão apresentar cópia simples do laudo médico que comprove a deficiência física ou invalidez e cópia simples do Alvará de Funcionamento do presente exercício.

O Cadastro Comercial atende de segunda a sexta-feira, das 10 às 16 horas, no Centro de Atendimento ao Contribuinte de Guarujá (CEACON), que fica na Avenida Leomil, 630 - Centro.



Compartilhe no Facebook

+1 no Google Plus

Twitter esta Notícia

Copiar Endereço da Notícia

0 comentários

Classificar por **Mais antigos**



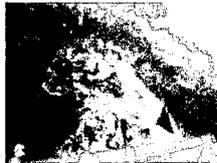
Adicione um comentário...

Plugin de comentários do Facebook

Leia Também



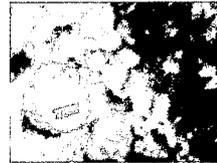
População do Rabo do Dragão, em Guarujá, continua sofrendo com falta de ônibus



Queda de barreira bloqueia totalmente a Via Anchieta no sentido litoral



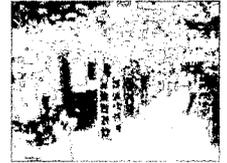
Coelhinhos 'invadem' Guarujá em Carreata de Páscoa



Gasto com ovo de páscoa deve chegar até R\$100 na Baixada Santista



Vacinação contra gripe começa amanhã na Baixada Santista



Vendas para Páscoa podem crescer até 3%, diz pesquisa

Cidades

Santos
São Vicente
Praia Grande
Cubatão
Guarujá
Itanhaém
Mongaguá
Peruibe
Bertioga
Brasil
Mundo

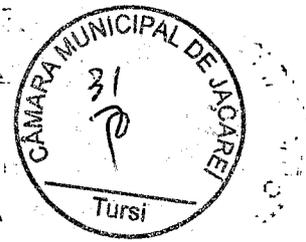
Editorias

Últimas
Galerias
Tempo
Esportes
Cotidiano
Cultura
Política
Polícia
Saúde
Sindical e Previdência

Especiais

Papo de Domingo
Resultado eleições 2018 - 2º turno
Mais DL
Cinema DL
O Caminho do Lixo
Copa do Mundo 2018

Política



BLOG DE POLÍTICA O POVO

(<http://blogs.opovo.com.br/politica>)

Início (<http://blogs.opovo.com.br/politica/>)

Para pesquisar, c



ir/Promoco

FEVEREIRO 7, 2017 12:53 PM

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA ([HTTP://BLOGS.OPOVO.COM.BR/POLITICA/CATEGORY/CAMARA-MUNICIPAL-DE-FORTALEZA/](http://blogs.opovo.com.br/politica/category/camara-municipal-de-fortaleza/))

Câmara Municipal aprova dispensa de alvará de funcionamento para templos religiosos

705

15 (<http://blogs.opovo.com.br/politica/2017/02/07/camara-municipal-aprova-dispensa-de-alvara-de-funcionamento-para-templos-religiosos>)



Leticia
Alves

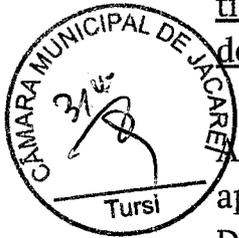
(<http://blogs.opovo.com.br/politica/author/leticiaalves/>)



Márcio Cruz é o autor da proposta polêmica que dispensa o alvará de funcionamento para igrejas, templos religiosos e outros locais de culto. (Foto: Divulgação/ CMFor)

A Câmara Municipal de Fortaleza (CMFor) aprovou em segunda discussão nesta terça-feira, 7, dispensa de alvará para o funcionamento de templos religiosos na Cidade. A Emenda à Lei Orgânica foi proposta pelo vereador Márcio Cruz (PSD) ainda em 2016, sendo aprovada em primeira discussão em maio

(<http://www.opovo.com.br/app/politica/2016/05/11/noticiaspoliticas,3612528/camara-municipal-aprova-dispensa-de-alvará-de-funcionamento-para-templ.shtml>).



A matéria segue, agora, para redação do texto final, que deve ser aprovado no plenário da Casa e, depois, para publicação no Diário Oficial. Ela entrará em vigor logo após estes trâmites, que devem ser concluídos ainda este mês.

A matéria obteve 32 votos favoráveis e dois contrários, e nove parlamentares não estavam presentes no plenário na hora do pleito. Foram contra os vereadores Guilherme Sampaio (PT) e Idalmir Feitosa (PR).

De acordo com o texto da Emenda, fica “dispensada a exigência de alvará ou de qualquer outro tipo de licenciamento para o funcionamento de templo religioso e proibida limitação de caráter geográfico à sua instalação”.

Alvará de funcionamento

Para Márcio Cruz, o alvará de funcionamento é “uma mera burocracia” que poderia ser dispensada a igrejas pelo reconhecimento do “papel relevante dessas entidades”. Ele também argumenta que o alvará de funcionamento nada influencia na segurança dos fiéis.

“Os alvarás de construção e do Corpo de Bombeiros vão continuar sendo exigidos, e são eles que veem se o prédio está em boas condições, se está bom”, afirma. “O alvará de funcionamento só serve para se instalar”.

Já Guilherme Sampaio argumenta que “se o alvará é meramente burocrático, então a proposta deveria se estender a todas as atividades e não somente aos templos religiosos”. O parlamentar defende a manutenção do alvará como forma de controle no ordenamento da Cidade.

Ele também diz que esta matéria não deveria alterar a Lei Orgânica do Município, mas ser proposta através de lei ordinária. “A Lei Orgânica é como a Constituição. Não cabe a ela tratar da necessidade de alvará para todas as atividades, é inadequado”, explica.

Segundo definição no site da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (Seuma), que trata dos alvarás de

funcionamento, é “o documento que autoriza o início do funcionamento de atividades não residenciais, só sendo possível desempenhá-las após a sua emissão”. Com a aprovação da matéria, templos religiosos não precisam mais desta autorização.

Autores



Carlos Holanda

<http://blogs.opovo.com.br/politica>



Carlos Mazza

Repórter do núcleo de Co
POVO....

<http://blogs.opovo.com.br/politica>



Recomendado para você

20 MAR, 2019 19H11

10 JAN, 2018 12H01

14 DEZ, 2017 10H21

Líder de Roberto Cláudio ainda decide se vai ou não discursar na São Paulo Futebol Clube, vice toma posse para o PDT

saiba como

Paracuru

<http://blogs.opovo.com.br/politica/2019/03/20/roberto-claudio-vice-toma-posse-para-o-pdt-202-07-03-2019>
<http://blogs.opovo.com.br/politica/2018/01/10/roberto-claudio-vice-toma-posse-para-o-pdt-202-07-03-2019>
<http://blogs.opovo.com.br/politica/2017/12/14/roberto-claudio-vice-toma-posse-para-o-pdt-202-07-03-2019>



OP
Editoria Política

<http://blogs.opovo.com.br/politica>

Acho que tem deficiência mental, diz André Figueiredo sobre Ernesto Araújo <http://blogs.opovo.com.br/politica/2019/03/29/comeco-a-achar-que-tem-uma-grave-deficiencia-mental-diz-andre-figueiredo-sobre-ernesto-araujo?obOrigUrl=true> (O POVO Online - Política)

"Minha posição não é de defesa de Michel Temer", diz Tasso Jereissati <http://blogs.opovo.com.br/politica/2019/03/21/minha-posicao-nao-e-de-defesa-do-ex-presidente-michel-temer-diz-tasso-jereissati?obOrigUrl=true> (O POVO Online - Política)

Guedes diz que quem discorda da necessidade da reforma da Previdência "tem que ser internado" <http://blogs.opovo.com.br/politica/2019/04/03/guedes-diz-que-quem-discorda-da-necessidade-da-reforma-da-previdencia-tem-que-ser-internado?obOrigUrl=true> (O POVO Online - Política)

"O filho do presidente deve ficar atacando deputados? Falem vocês", diz Paulo Guedes a jornalistas <http://blogs.opovo.com.br/politica/2019/03/22/o-filho-do-presidente-deve-ficar-atacando-deputados-falem-voce-diz-paulo-guedes-a-jornalistas?obOrigUrl=true> (O POVO Online - Política)

Recomendado por <http://www.outbrain.com/what-is/default/pt>

15 Comentários

Exibir

Deixe uma resposta

O seu endereço de e-mail não será publicado. Campos obrigatórios são marcados com *

Nome *

E-mail *

Site

Publicar comentário



Erick Guimarães

<http://blogs.opovo.com.br/politica>



Érico Firmo

Colunista de Política e ed
<http://blogs.opovo.com.br/politica>



Gualter George

Editor de Política do O P
<http://blogs.opovo.com.br/politica>



Henrique Araújo

Jornalista do Núcleo de P
<http://blogs.opovo.com.br/politica>



Igor Cavalcante

<http://blogs.opovo.com.br/politica>





TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo



Registro: 2017.0000031988

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Direta de Inconstitucionalidade nº 2189895-87.2016.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é autor PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, são réus PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ e PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ.

ACORDAM, em Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "JULGARAM A AÇÃO PROCEDENTE. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PAULO DIMAS MASCARETTI (Presidente), JOÃO CARLOS SALETTI, FRANCISCO CASCONI, RENATO SARTORELLI, CARLOS BUENO, TRISTÃO RIBEIRO, BORELLI THOMAZ, JOÃO NEGRINI FILHO, SÉRGIO RUI, SALLES ROSSI, RICARDO ANAFE, ALVARO PASSOS, AMORIM CANTUÁRIA, BERETTA DA SILVEIRA, ELCIO TRUJILLO, ADEMIR BENEDITO, PEREIRA CALÇAS, XAVIER DE AQUINO, ANTONIO CARLOS MALHEIROS, MOACIR PERES, FERREIRA RODRIGUES, PÉRICLES PIZA E EVARISTO DOS SANTOS.

São Paulo, 1º de fevereiro de 2017.

MÁRCIO BARTOLI
RELATOR
 Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

fls. 174



Direta de Inconstitucionalidade nº 2189895-87.2016.8.26.0000
Autor: Procurador Geral de Justiça do Estado de São Paulo
Réus: Prefeito do Município de Jacareí e Presidente da Câmara Municipal de Jacareí
Comarca: São Paulo

Voto nº 36.920

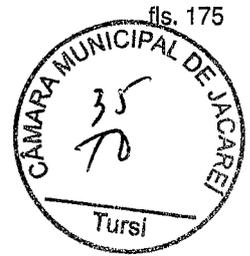
Ação Direta de Inconstitucionalidade. Lei municipal que dispensa os estabelecimentos da União, do Estado, do Município, fundações, autarquias e demais entes públicos da obtenção de Alvarás de Licença e Funcionamento.

Alegação de que a referida dispensa teria sido efetuada de forma alheia aos parâmetros da razoabilidade e do interesse público, em ofensa aos princípios da razoabilidade e do ordenamento urbanístico. Ocorrência. *Discrimen* injustificado. Absoluta ausência de interesse público em isentar o estabelecimentos públicos de cumprir com obrigações de segurança, zoneamento, dentre outras, impostas aos particulares. Interesse público, aliás, que demanda a observância dessas regras em quaisquer edificações destinadas à circulação do público. Ofensa aos artigos 111, 144 e 180, incisos I e V, da Constituição do Estado de São Paulo. Ação procedente.

1. Trata-se de ação direta de inconstitucionalidade ajuizada contra o parágrafo 2º do artigo 55 da Lei Complementar nº 68, de 17 de dezembro de 2008, do Município de Jacareí, que "*Dispõe sobre o Código de Normas, Posturas e Instalações Municipais*". Estabelece o dispositivo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo



impugnado exceção à regra de exigência de alvará de licença e funcionamento, dispensando de sua obtenção os estabelecimentos da União, do Estado, do Município, fundações, autarquias, e demais entes públicos. Aduz o requerente, em síntese, que a referida dispensa teria sido efetuada de forma alheia aos parâmetros da razoabilidade e do interesse público, em ofensa aos princípios da razoabilidade e do ordenamento urbanístico. Sustenta a ocorrência de afronta aos artigos 111, 144 e 180, incisos I e V, da Constituição Estadual (fls. 01/14).

A ação foi processada sem pedido liminar. Requisitadas informações, o Prefeito e o Presidente da Câmara Municipal de Jacareí apresentaram manifestações (cf. fls. 76/81 e 96/103).

Citado, o Procurador Geral do Estado declinou de oferecer defesa do ato atacado (fls. 91/92).

Manifestou-se a Procuradoria-Geral de Justiça pela procedência da ação, reiterando os termos da petição inicial (fls. 132/135).

2. O parágrafo impugnado tem a seguinte redação:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo



“Art. 55 Nenhum estabelecimento comercial poderá funcionar no Município sem o respectivo Alvará de Licença e Funcionamento.

(...)

§ 2º Excecuam-se das exigências deste artigo, os estabelecimentos da União, do Estado, do Município, fundações, autarquias, e demais entes públicos.”
(fls. 29).

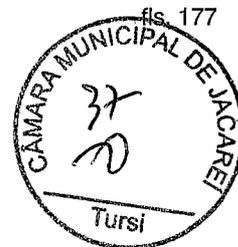
3. É caso de procedência do pedido.

Deve-se ressaltar, *ab initio*, que a exceção lançada no parágrafo 2º do artigo 55 da Lei Complementar nº 68/08, do Município de Jacareí, deve, pela técnica legislativa utilizada, ser interpretada à luz da regra estabelecida pelo *caput*.

Ou seja, ao contrário do quanto alegado pelo requerente, no sentido de que *“todo e qualquer imóvel que não tenha uso não-residencial deverá ser licenciado mediante Auto de Licença de Funcionamento”* (cf. fls. 05), a regra do *caput* refere-se apenas a estabelecimentos comerciais, não se podendo ampliar indevidamente o texto legal para abarcar as demais hipóteses mencionadas pelo requerente



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo



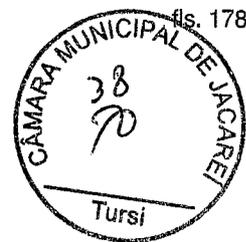
(estabelecimentos industriais, agrícolas, prestadores de serviços, bem como sociedades, instituições e associações de qualquer natureza, vinculadas a pessoas físicas ou jurídicas).

Lendo-se, desta forma, a exceção do parágrafo impugnado à luz da regra estabelecida em seu *caput*, chega-se à conclusão de que a regra questionada excetua da exigência de Alvara de Licença e Funcionamento eventuais estabelecimentos da União, do Estado, do Município, fundações, autarquias e demais entes públicos que porventura desempenhem atividades de natureza comercial – hipótese esta de natureza remota que, todavia, é a única possível, diante da leitura do texto legal.

Ainda que remota a mencionada hipótese, de estabelecimentos públicos em que se desempenhe atividade de natureza comercial, assiste razão ao requerente de que inexistiria interesse público ou razoabilidade no referido *discrimen*, que foi editado, de fato, de forma absolutamente injustificada, retirando dos estabelecimentos públicos o dever de obedecer às regras de segurança, zoneamento, dentre outras, estabelecidas para os particulares.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo



Com efeito, não pode se eximir o Poder Público, nas hipóteses legalmente previstas, de observar as regras que impõe aos particulares, ressalvada a existência de interesse público – o que, no caso, não se verifica.

Aliás, o interesse público, no caso, é justamente de que todas as edificações em que se desempenhem atividades, públicas ou privadas, abertos à circulação do público, atendam aos requisitos mínimos de segurança e zoneamento, dentre outros exigidos para seu funcionamento.

Injustificável, assim, sob o prisma constitucional a dispensa normatizada no parágrafo 2º do artigo 55 da Lei Complementar nº 68, de 17 de dezembro de 2008, sendo caso, pois de declaração de sua inconstitucionalidade, por ofensa aos artigos 111, 144 e 180, incisos I e V, da Constituição do Estado de São Paulo.

4. Ante o exposto, julgam procedente o pedido para declarar a inconstitucionalidade do parágrafo 2º do artigo 55 da Lei Complementar nº 68, de 17 de dezembro de 2008, do Município de Jacareí, por ofensa aos artigos 111, 144 e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

fls. 179



180, incisos I e V, da Constituição do Estado de São Paulo.

Márcio Bartoli

Relator



DECISÃO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO.
ADMINISTRATIVO. INSTITUIÇÃO
RELIGIOSA. DESCUMPRIMENTO DE
POSTURAS MUNICIPAIS. ENCERRAMENTO
DAS ATIVIDADES E INTERDIÇÃO DE
EQUIPAMENTO SONORO.
IMPOSSIBILIDADE DA ANÁLISE DE
LEGISLAÇÃO LOCAL E DO REEXAME DE
PROVAS. SÚMULAS 279 E 280 DO
SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. OFENSA
CONSTITUCIONAL INDIRETA. RECURSO
AO QUAL SE NEGA SEGUIMENTO.

Relatório

1. Recurso extraordinário interposto com base no art. 102, inc. III, alínea a, da Constituição da República contra o seguinte julgado do Tribunal de Justiça de Pernambuco:

"EMENTA: PROCESSO CIVIL. JULGAMENTO EXTRA PETITA. INEXISTÊNCIA. ADMINISTRATIVO. OBRIGATORIEDADE DE RESPEITO ÀS POSTURAS MUNICIPAIS. 1. Sentença que decidiu a demanda dentro dos limites requeridos. 2. Preliminar de nulidade rejeitada. 3. A liberdade de culto, constitucionalmente assegurada, não exime a obrigatoriedade de atendimento às posturas municipais. 4. Dispensa legal de pagamento de taxa de licença de localização e funcionamento não implica em dispensa da obrigação de obter o competente alvará de localização, em si mesmo. 5. Legitimidade do exercício do controle urbanístico de modo a obstar uso irregular, porquanto não autorizado. 6. Apelo improvido" (fl. 109).



2. A Recorrente alega que teriam sido contrariados os arts. 5º, inc. VI, e 150, inc. VI, alínea b, da Constituição da República.

Sustenta que:

"Ora, se o próprio Município isenta o pagamento da taxa de licença para emissão de Alvará de Funcionamento, como poderia obrigar a recorrente a recolher tal taxa, sob pena de não conceder o referido Alvará, hipótese que ensejou a não emissão do documento, impedindo que a Igreja o obtivesse em tempo oportuno. Tal conduta feriu frontalmente os ditames constitucionais acima mencionados, considerando que como instituição religiosa poderá ter vedado o livre exercício de culto religioso, cuja garantia é patente e indiscutível, bem como a imposição de um pagamento cuja isenção é reconhecida tanto pela Constituição Federal quanto pela Legislação Municipal" (fl. 123).

Apreciada a matéria trazida na espécie, **DECIDO**.

3. Razão de direito não assiste à Recorrente.

4. O Tribunal de origem assentou que:

"O Município do Recife vai mais além, em seu Código Tributário, ao isentar as entidades religiosas do pagamento de taxa de licença de localização e funcionamento (art. 141, I, b). Isso não significa, no entanto, que as entidades religiosas sejam dispensadas da obtenção do alvará de localização. Devem elas obedecer à legislação municipal e, por conseguinte, às normas relativas a posturas e usos urbanos. Por conseguinte, não podem também violar as regras pertinentes ao equilíbrio ecológico e ambiental do Município, previstas na Lei nº 16.243/96, que limita o máximo permissível de ruídos"



(...)

In casu, do laudo de fls. 04/05, verifica-se que a apelante exerce 'Atividade Potencialmente Geradora de Incômodo (APGI)' e encontra-se 'funcionando sem alvará de localização' e 'clandestinamente, utilizando equipamento sonoro, onde foi aferido em 23/01/98, às 21:15h, Leq = 77,2 dB (A)'." (fls. 111-112).

A decisão recorrida foi proferida, portanto, com base na legislação infraconstitucional aplicável (Código Tributário Municipal) e no laudo pericial produzido nos autos. A ofensa à Constituição, se tivesse ocorrido, seria indireta, o que afasta o cabimento do recurso extraordinário. Incidem, na espécie, as Súmulas 279 e 280 do Supremo Tribunal Federal.

Nesse sentido:

"EMENTA: TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. ANÁLISE DE NORMAS INFRACONSTITUCIONAIS. OFENSA REFLEXA. INCIDÊNCIA. AGRAVO IMPROVIDO. I - A apreciação dos temas constitucionais, no caso, depende do prévio exame de normas infraconstitucionais. A afronta à Constituição, se ocorrente, seria indireta. Incabível, portanto, o recurso extraordinário. Precedentes. II - Agravo regimental improvido." (AI 633.203-AgR, Rel. Min. Ricardo Lewandowski, Primeira Turma, DJe 5.6.2009).

"EMENTA: ACÓRDÃO QUE DECIDIU A CONTROVÉRSIA COM BASE NO ACERVO PROBATÓRIO DOS AUTOS E NA LEGISLAÇÃO INFRACONSTITUCIONAL PERTINENTE. Caso em que ofensa à Carta da República, se existente, dar-se-ia de forma reflexa ou indireta, o que não enseja a abertura da via extraordinária. Incidência da Súmula 279 desta colenda Corte. Agravo desprovido" (AI 530.116-AgR, Rel. Min. Carlos Britto, Primeira Turma, DJ 21.10.2005).



Nada há, pois, a prover quanto às alegações da Recorrente.

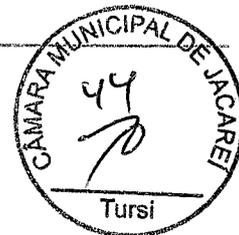
5. Pelo exposto, **nego seguimento ao recurso extraordinário**, (art. 557, *caput*, do Código de Processo Civil e art. 21, § 1º, do Regimento Interno do Supremo Tribunal Federal).

Publique-se.

Brasília, 4 de agosto de 2009.

Ministra **CÁRMEN LÚCIA**

Relatora



Notícias STF

Quinta-feira, 27 de abril de 2017

ADI questiona emenda de MG sobre dispensa de alvará para templos

O procurador-geral da República, Rodrigo Janot, ajuizou no Supremo Tribunal Federal (STF) a Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) 5696, contra a Emenda Constitucional (EC) 44/2000, de Minas Gerais, que dispensou templos religiosos da exigência de alvará e outras espécies de licenciamento e proibiu limitações ao caráter geográfico de sua instalação.

Para Janot, a norma contraria os artigos 19, inciso I, 30, incisos I e VIII, e 182, *caput*, da Constituição Federal (CF). "Ao eximir de licenciamento urbanístico municipal essa atividade, a emenda constitucional dispôs sobre matéria de direito urbanístico e de interesse local, tema que a Constituição da República reserva aos municípios", aponta.

O artigo 30 da CF prevê que cabe aos municípios legislar sobre assuntos de interesse local e promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. Já o artigo 182 define que a política de desenvolvimento urbano é executada pelo poder público municipal, tendo como objetivos o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem-estar de seus habitantes.

De acordo com o procurador-geral, apenas os municípios possuem autorização constitucional para regulação "concreta e dinâmica" do espaço urbano. "A Emenda Constitucional 44/2000 de Minas Gerais, ao dispor sobre competências privativas do município, inseriu indevidamente regra específica relativa a licenciamento e instalação de templos religiosos, a qual não apenas viola a autonomia desses entes, como afronta o princípio da laicidade do Estado", diz.

Na avaliação de Janot, ao regular matéria de competência privativa de município, a emenda mineira suaviza a autonomia política desses entes da federação, o que fere o sistema de repartição de competências e o próprio princípio constitucional da autonomia municipal. Ele lembra ainda que, no julgamento da ADI 3549, o STF decidiu que as constituições dos estados não podem tratar de matérias que a CF delegou aos municípios.

O procurador-geral alega ainda que a EC 44/2000 instituiu "verdadeiro privilégio" a templos religiosos, ao eximi-los de obrigações impostas pelo poder de polícia administrativa. "Suspender a prerrogativa pública, no caso dos templos religiosos, ameaça a segurança dos frequentadores desses locais e provoca ocupação desordenada do território do município. A atividade religiosa não se diferencia de outras atividades privadas para fins de controle sanitário e ambiental; os locais em que se realiza, os templos, não estão imunes ao poder de polícia administrativa", argumenta.

Assim, o procurador-geral pede que seja declarada inconstitucional a EC 44/2000, a qual alterou o artigo 170, inciso V, da Constituição mineira.

RP/CR

Processos relacionados

ADI 5696

<< Voltar



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

PALÁCIO DA LIBERDADE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Projeto de Lei Complementar nº 003/2019

Ementa: *Projeto de Lei Complementar de iniciativa Parlamentar que estabelece altera redação do Código de Normas e Posturas, nos termos em que específica. Precedentes do Tribunal de Justiça de São Paulo. Discrímen justificado. Possibilidade. Legalidade. Constitucionalidade. Prosseguimento.*

DESPACHO

Aprovo o parecer de nº 096 – METL – SAJ – 04/2019 (fls. 08/13) por seus próprios fundamentos.

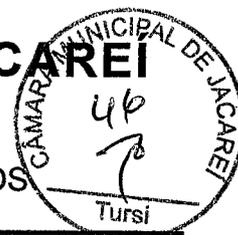
Contudo, acresço ao citado arrazoado, que em passado recente foi movida Ação Direta de Inconstitucionalidade (processo nº 2189895-87.2016.8.26.0000) em face de antiga redação do Código que se pretende alterar, o qual isentava os prédios públicos das exigências do Poder de Polícia (licenças).

Ocorre que a antiga redação isentava os estabelecimentos da União, do Estado e do Município de **qualquer** exigência, inclusive *Habite-se* e *AVCB*.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

PALÁCIO DA LIBERDADE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



No corpo do acórdão em que se declarou a inconstitucionalidade de tal isenção, foi pontuado como razões de decidir a ausência de *interesse público* ou *razoabilidade* no citado discrímen.

Situação diametralmente oposta no presente caso, na medida em que os templos religiosos possuem proteção em matriz constitucional, conforme bem ponderado pela parecerista, o que ressalta o *interesse público* da questão.

Sendo certo que a ressalva contida no início do texto, bem como da própria justificativa da propositura, evidencia a toda prova que outras exigências, tais como *Habite-se* e *AVCB* permanecem como **condição inafastável** para funcionamento dos templos religiosos. Ou seja, observou-se expressamente a razoabilidade outrora inexistente.

Deste modo, s.m.j., não vislumbro possível conflito desta propositura com o quanto decidido na citada Ação Direta, podendo a mesma prosseguir validamente.

Ao Setor de Proposituras para prosseguimento.

Jacareí, 15 de abril de 2019.

Jorge Alfredo Cespedes Campos
Secretário-Diretor Jurídico