



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE

Deliberação:

PLE Nº 21/2025

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO

DATA DE PROTOCOLO: 17/06/2025

Nº ORIGEM: 24/2025

Cód. 03.00.02.06 · VC · P

Data: ____/____/____

Norma:

Assinatura

Ementa (assunto):

Dispõe sobre a alteração da Lei Municipal nº 4.850, de 21 de setembro de 2005, e dá outras providências.

Autoria:

Prefeito Municipal Celso Florêncio de Souza.

Distribuído em:

17/06/2025

Para as Comissões:

Prazo das Comissões:

Prazo fatal:

Turnos de votação:

Observações:

Anotações:

17/06/2025 - Projeto protocolado, distribuído e encaminhado ao Jurídico (Prazo: 30/06/2025).

PLE nº 21/2025



Ofício nº 291 /2025 – GP

Jacareí, 12 de junho de 2025.

Ao Excelentíssimo Senhor
Paulo Luís Santos
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Jacareí/SP

CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
PROTOCOLO GERAL Nº 635
DATA 17/06/2025
Galvina
FUNCIONÁRIO

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminho anexo, Projeto de Lei n.º 24/2025 para apreciação dos Senhores Vereadores.

Projeto de Lei n.º 24/2025 – Dispõe sobre a alteração da Lei Municipal nº 4.850, de 21 de setembro de 2005, e dá outras providências.

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

Respeitosamente,


CELSO FLORENCIO DE SOUZA
Prefeito Municipal de Jacareí



PROJETO DE LEI Nº 24, DE 12 DE JUNHO DE 2025

Dispõe sobre a alteração da Lei Municipal nº 4.850, de 21 de setembro de 2005, 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 Altera a Lei Municipal nº 4.850, de 7 de janeiro de 2005, que passa a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:

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

(...)

Art. 8º Entende-se por edificação, para os fins do artigo 5º desta Lei, a execução de obras públicas a serem executadas pelo interessado, como forma de pagamento da contrapartida da outorga onerosa, que observará as seguintes regras:

I – a edificação realizada como forma de pagamento da contrapartida da outorga onerosa poderá ser executada em qualquer unidade de planejamento do Município, conforme análise técnica do Poder Público, priorizando-se a região diretamente impactada pelo empreendimento.

(...)

Parágrafo único. Revogado

Art. 9º A urbanificação a ser executada pelo interessado, como forma de pagamento da contrapartida da outorga onerosa, observará as seguintes regras:



I – a urbanificação realizada como forma de pagamento da contrapartida da outorga onerosa poderá ser executada em qualquer unidade de planejamento do Município, conforme análise técnica do Poder Público, priorizando-se a região diretamente impactada pelo empreendimento ou de maior necessidade socioeconômica.

(...)

Parágrafo único. As obras públicas de urbanificação a que se refere este artigo deverão observar as metas previstas no Plano Diretor vigente do Município de Jacareí. ”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 12 de junho de 2025.

CELSO FLORÊNCIO DE SOUZA
Prefeito do Município de Jacareí



MENSAGEM

Tenho a honra de submeter à análise desta Egrégia Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei Complementar, que dispõe sobre a alteração da Lei Municipal nº 4.850, de 21 de setembro de 2005, e dá outras providências.

O presente Projeto de Lei tem por finalidade aprimorar a destinação dos recursos oriundos da contrapartida da outorga onerosa no Município de Jacareí, permitindo uma gestão mais eficiente dos investimentos em infraestrutura urbana. A medida visa garantir que edificações e urbanificação possam ser realizadas em qualquer unidade de planejamento Municipal, sempre observando critérios técnicos e priorizando a região diretamente impactada pelo empreendimento.

Atualmente, os dispositivos legais impõem uma limitação na aplicação desses recursos, o que pode dificultar a alocação estratégica de melhorias urbanas em áreas que necessitam de infraestrutura complementar.

Com a alteração proposta, o Poder Público poderá direcionar parte dos investimentos para locais onde há maior carência de infraestrutura, otimizando o desenvolvimento sustentável do Município.

A mudança mantém a prioridade de investimentos na área diretamente afetada pelo empreendimento, mas permite que, mediante justificativa técnica, os recursos sejam aplicados em outras regiões estratégicas, ampliando o impacto positivo das contrapartidas urbanísticas.

Ademais, observa-se que os artigos 14 e 15 da Lei Municipal nº 4.850/2005 já estabelecem que os valores arrecadados por meio da outorga onerosa do direito de construir devem ser vinculados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (FMDHU), e que tais recursos podem ser utilizados em diversas finalidades urbanísticas, como regularização fundiária, execução de programas habitacionais, implantação de equipamentos públicos e criação de espaços de lazer e áreas verdes, entre outros. Esses dispositivos já possibilitam, legalmente, que os valores da outorga sejam utilizados em outras



unidades de planejamento, desde que em conformidade com os objetivos definidos pelo FMDHU.

Ressalta-se ainda que a proposta está em consonância com os princípios e diretrizes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana, dentre elas a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização, o planejamento do pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e a promoção do bem-estar de seus habitantes.

Dessa forma, a presente proposta visa proporcionar um planejamento urbano mais equilibrado e eficiente, garantindo que os investimentos sejam aplicados conforme as necessidades da população e o interesse público.

Destaca-se que o presente Projeto está em consonância com a Agenda 2030, atingindo o seguinte Objetivo de Desenvolvimento Sustentável:



Por fim, ressalta-se que este Projeto de Lei possui sólido escopo legal, conforme dispõem o inciso I do art. 30 da Constituição Federal, art. 60 e incisos I e III do art. 61 da Lei nº 2.761 de 31 de março de 1990, Lei Orgânica do Município de Jacareí.

Justificado nestes termos, a fim de que a proposta possa alcançar plenamente os seus objetivos, encaminhamos o Projeto de Lei para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa.

Gabinete do Prefeito, 12 de junho de 2025.

CELSO FLORÊNCIO DE SOUZA
Prefeito do Município de Jacareí

Praça dos Três Poderes, 73 - Centro - Jacareí/SP - CEP 12327-170