



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

Lei Complementar Nº 402 ,
de 18/11/2009

Processo nº: 58.069

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 887

Autor: **PREFEITO MUNICIPAL (MIGUEL HADDAD)**

Ementa: Regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono.

Arquive-se.

Miguel Haddad
Diretor



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 887

Diretoria Legislativa	Diretoria Jurídica	Comissões	Prazos:	Comissão	Relator
À Diretoria Jurídica. <i>W. Maranhedi</i> Diretora 27/10/09	Para emitir parecer: <i>W. Maranhedi</i> Diretor 27/10/09	CJR COSP Parecer nº 412	projetos 20 dias vetos 10 dias orçamentos 20 dias contas 15 dias aprazados 7 dias	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
			QUORUM: MA		

Comissões	Para Relatar:	Voto do Relator:
À CJR. <i>W. Maranhedi</i> Diretora Legislativa 10/11/09	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ <i>W. Maranhedi</i> Presidente 10/11/09	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <i>W. Maranhedi</i> Relator 10/11/09

encaminhado em / / encaminhado em / / Parecer nº. 634

À COSP. <i>W. Maranhedi</i> Diretora Legislativa 10/11/09	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ <i>W. Maranhedi</i> Presidente 10/11/09	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <i>W. Maranhedi</i> Relator 10/11/09
--	--	---

encaminhado em / / encaminhado em / / Parecer nº. 638

À _____ Diretora Legislativa / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /
--	---	--

encaminhado em / / encaminhado em / / Parecer nº. _____

À _____ Diretora Legislativa / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /
--	---	--

encaminhado em / / encaminhado em / / Parecer nº. _____

--	--	--



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

fls. 03
proc. 58069

EXPEDIENTE

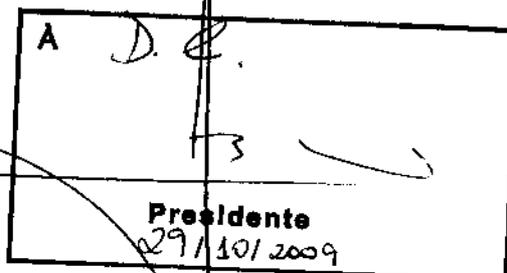
OF. G.P.L. n.º 276/2009

Processo n.º 18.683-2/2009

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTÓCOLO) 27/OUT/09 10:32 058069

Jundiaí, 26 de outubro de 2009.

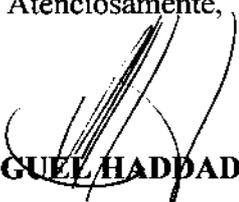
Excelentíssimo Senhor Presidente:



Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis, o presente **Projeto de Lei Complementar** que tem por objetivo **disciplinar a obrigação de que os imóveis vagos ou desabitados**, situados em nosso Município sejam mantidos em bom estado de conservação, limpeza e segurança.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


MIGUEL HADDAD

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

Nesta

ccc.1



Processo nº 18.683-2/2009

PUBLICAÇÃO Rubrica
06/11/09

Apresentado.
Encaminhe-se às seguintes comissões:
CJR e COSB
Presidente
03/11/2009

APROVADO
Presidente
17/11/09

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 887

Art. 1º - Todo imóvel vago ou desabitado, edificado ou não, deve ser mantido em bom estado de conservação, limpeza e segurança.

§ 1º - Entende-se como imóvel edificado, para os efeitos desta Lei, a construção concluída ou inacabada, incluindo-se seus componentes consistentes em gradis, portões, pérgolas, floreiras, paisagismo, pisos e muros.

§ 2º - Tratando-se de imóvel edificado, as características da fachada da construção devem ser preservadas em conformidade com o projeto arquitetônico da obra.

§ 3º - A propriedade não edificada deve ser mantida de acordo com as exigências legais vigentes quanto à conservação, limpeza, segurança e construção de muros.

Art. 2º - São considerados em desconformidade com as exigências estabelecidas pelo art. 1º desta Lei, os imóveis que apresentem qualquer dos seguintes estados:

1) coberturas parcial ou totalmente em ruínas;



II) paredes danificadas com perfurações ou trincas que permitam a passagem ou o acesso a invasores;

III) portões, portas, janelas e gradis quebrados, danificados ou deteriorados, que permitam a passagem ou o acesso à invasores;

IV) muros rompidos, deteriorados, sem conservação e/ou manutenção adequada às normas urbanísticas ou reaproveitamento de paredes antigas da mesma edificação com a finalidade de fechamento.

Art. 3º - O fechamento dos imóveis deverá ser executado e conservado adequadamente, utilizando-se de materiais tecnicamente apropriados às exigências urbanísticas, de forma a garantir a segurança e o padrão arquitetônico.

Art. 4º - São responsáveis pelo cumprimento das normas estabelecidas nos artigos anteriores:

I – o proprietário, o síndico, o titular do domínio útil ou o possuidor do imóvel;

II – o Município, em relação aos próprios de seu domínio, posse ou sob sua guarda;

III – A União e o Estado, em relação aos próprios federais e estaduais, da Administração Direta e Indireta.

Art. 5º – O descumprimento das normas previstas nos artigos anteriores sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

I – Em se tratando de imóvel edificado:

a) notificação para regularização, no prazo de 30 (trinta) dias;

b) multa no valor de R\$ 5,00 (cinco reais) por metro quadrado da área de edificação, em caso de descumprimento dos incisos I ou II, do artigo 2º;

c) multa no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais) por abertura danificada, em caso de descumprimento do inciso III, do artigo 2º;



d) multa no valor de R\$ 5,00 (cinco reais) por metro linear de muro ou calçada, ou aplicação da penalidade prevista na legislação específica, em caso de descumprimento dos incisos IV ou V do artigo 2º;

e) cassação da licença de uso, na hipótese de descumprimento do disposto na alínea "a".

II – Em se tratando de imóvel não edificado serão aplicáveis as penalidades previstas na legislação específica.

Art. 6º - Persistindo o estado de abandono do imóvel, após a aplicação das penalidades previstas no artigo anterior, o Município procederá à arrecadação do bem, consoante os arts. 1.275 e 1.276 do Código Civil, na forma estabelecida por esta Lei Complementar.

Art. 7º - Perde-se a propriedade de imóvel urbano no Município de Jundiaí por abandono, independentemente de indenização, na forma prevista nos arts. 1.275 e 1.276 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo único - O imóvel urbano caracteriza-se como abandonado para os efeitos desta Lei Complementar quando a cessação dos atos de posse faz presumir de modo relativo que a intenção do proprietário é de não mais conservar o imóvel em seu patrimônio e quando o mesmo não se encontrar na posse de outrem.

Art. 8º - O imóvel urbano abandonado será arrecadado como bem vago e ficará sob a guarda do Município por três anos.

Art. 9º - O procedimento para arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, informando-se a localização do imóvel cujos atos de posse tenham cessado.

§ 1º - Será efetuado relatório circunstanciado das condições do bem, pela fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, que lavrará o correspondente Auto de Infração.



§ 2º - A guarda do imóvel para os fins do art. 7º desta Lei será efetivada mediante decreto, que informe a data a partir da qual o imóvel passou ao Município, publicando-se na Imprensa Oficial do Município e afixando-se no bem imóvel, com a indicação da forma de contato com a autoridade para denúncia de depredação ou de ocupação não-autorizada.

§ 3º - A partir da publicação do decreto, instaura-se a fase do contraditório e da ampla defesa, podendo o proprietário, mediante requerimento, apresentar recurso ao Chefe do Executivo.

Art. 10 – Findo o prazo de três anos, contados da data da publicação do decreto de que trata o § 2º do art. 9º desta Lei, caso não seja manifestada expressamente a intenção do proprietário em manter o bem em seu patrimônio nem seja efetuado o pagamento das despesas realizadas pela Municipalidade e das multas por infração às posturas municipais, o bem passará à propriedade do Município.

Parágrafo único – O Município promoverá medida visando à declaração judicial do seu direito, com vistas a obtenção do título de domínio do bem arrecadado.

Art. 11 – Presume-se de modo absoluto a intenção do proprietário de não mais conservar o imóvel em seu patrimônio quando, além de cessados os atos de posse, deixar o mesmo de satisfazer os ônus fiscais.

Parágrafo único - Havendo presunção absoluta, o imóvel passará à propriedade do Município imediatamente, aplicando-se, no que couber, o disposto no art. 9º desta Lei Complementar ao procedimento de arrecadação.

Art. 12 – O imóvel que passar à propriedade do Município, em razão de abandono por seu antigo proprietário, será destinado a habitação de interesse social, a repartições públicas, a entidades sem fins lucrativos ou outras finalidades de interesse público, devidamente justificado.

Parágrafo único – Caso o imóvel seja destinado a habitação de interesse social, caberá ao Município providenciar sua regularização quanto à segurança e habitabilidade.



Art. 13 – Não sendo possível a destinação para os fins previstos no artigo 12, o imóvel será alienado mediante leilão, deduzindo-se do valor arrecadado as despesas realizadas pelo Município e destinando-se o possível saldo ao Fundo Municipal de Habitação.

Art. 14 – Os débitos relativos ao imóvel para com o Município, existentes antes da arrecadação, poderão ser remidos no ato que decretar a passagem do bem para o patrimônio municipal, observando-se as especificidades de cada caso concreto e as disposições das Leis Complementares Municipais nº 460/2007 e 467/2008 e Lei Complementar Federal nº 101/2000.

Art. 15 – A fiscalização dos imóveis com vistas ao cumprimento das normas desta Lei incumbirá à Secretaria Municipal de Obras, em relação aos imóveis edificados, e à Secretaria Municipal de Serviços Públicos, em relação aos imóveis não edificados.

Art. 16 – Esta Lei Complementar será regulamentada por decreto.

Art. 17 – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.


MIGUEL HADDAD
Prefeito Municipal

scc l



JUSTIFICATIVA

**Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:**

Alçamos ao conhecimento dessa Egrégia Edilidade projeto de lei complementar que objetiva disciplinar a obrigação de que os imóveis vagos ou desabitados, situados em nosso Município sejam mantidos em bom estado de conservação, limpeza e segurança.

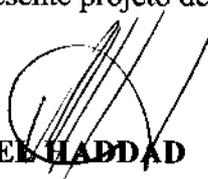
A iniciativa apresenta-se em consonância com a Lei Complementar nº 415, de 29 de dezembro de 2004 que, em seu art. 7º, estabelece as diretrizes da política de desenvolvimento urbano de Jundiaí, visando garantir o bem-estar de seus habitantes e ao dispor acerca do cumprimento da função social da propriedade tendo em vista a preservação das condições para a boa qualidade de vida no Município, assegura que a utilização e o aproveitamento da propriedade deverão ser compatíveis com a segurança e saúde coletiva.

A Administração Municipal reiteradamente tem demonstrado sua preocupação em impedir a deterioração urbana, quer seja nos imóveis privados como nos espaços públicos.

A iniciativa visa também disciplinar os casos de abandono de imóvel, para os efeitos dos arts. 1.275 e 1.276 do Código Civil Brasileiro, que dispõem sobre a arrecadação dos imóveis abandonados como bens vagos para, após o decurso de três anos, serem incorporados ao domínio do Município, nas condições especificadas.

Dessa forma, considerando que é incumbência de todo proprietário ou responsável por imóvel cuidar para a manutenção das características da arquitetura da edificação, as normas propostas buscam atuar no sentido de preservar a qualidade de vida urbana, gerando, por consequência, maior segurança a toda comunidade.

Restando, pois, justificada a iniciativa, certos permanecemos que os Nobres Vereadores não faltarão com seu apoio ao presente projeto de lei.


MIGUEL HADDAD

Prefeito Municipal

scc1



LEI COMPLEMENTAR N° 460, DE 22 DE OUTUBRO DE 2008

Institui o novo Código Tributário do Município de Jundiaí e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária realizada no dia 14 de outubro de 2008, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o novo Código Tributário do Município, dispondo sobre os direitos e obrigações, que emanam das relações jurídicas referentes a tributos de competência Municipal e de rendas que constituem a receita do Município.

Art. 2º O presente Código é constituído de 02 (dois) livros, com a matéria assim distribuída:

I - LIVRO I - Dispõe sobre as normas gerais de direito tributário estabelecidas pela Legislação Federal aplicáveis aos Municípios e, as de interesse do Município para aplicação de sua Lei Tributária e regulamenta o procedimento administrativo fiscal.

II - LIVRO II - Regula a matéria tributária no que compete ao Município e toda matéria relativa à receita do Município, constituída de tributos e rendas.

LIVRO I
DAS NORMAS GERAIS

TÍTULO I
DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA

CAPÍTULO I
DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 3º A constituição do crédito tributário é efetuada através do lançamento tributário nas seguintes modalidades:

- I - de ofício;
- II - por declaração;
- III - por homologação.

Parágrafo único. Aplicam-se às modalidades de lançamento as normas gerais de direito tributário estabelecidas no Código Tributário Nacional.

Art. 4º O direito de a Fazenda Pública constituir o crédito tributário extingue-se após 5 (cinco) anos, contados:

- I - do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ter sido efetuado;
- II - da data em que se tomar definitiva a decisão que houver anulado, por vício formal, o lançamento anteriormente efetuado.

Parágrafo único. O direito a que se refere este artigo extingue-se definitivamente com o decurso do prazo nele previsto, contado da data em que tenha sido iniciada a constituição do crédito tributário pela notificação, ao sujeito passivo, de qualquer medida preparatória indispensável ao lançamento.

**LEI COMPLEMENTAR N.º 467, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2008**

Altera o Código Tributário, para reformular as disposições que especifica.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 16 de dezembro de 2008, PROMULGA a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 460, de 22 de outubro de 2008, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º - A constituição do crédito tributário é efetuada por meio do lançamento tributário nas seguintes modalidades:

(...) (NR)

“Art. 6º - (...)

§ 1º - A Secretaria Municipal de Finanças apurará, anualmente, o percentual de atualização a ser aplicado, o qual será divulgado por meio de ato do Poder Executivo. “

(...)

§ 4º - Fica instituída a UFM (Unidade Fiscal do Município) com o valor de R\$ 96,34 (noventa e seis reais e trinta e quatro centavos), que será atualizada, anualmente, na forma prevista no “caput” deste artigo, destinada exclusivamente para cálculos e procedimentos internos, inclusive atualização de créditos inscritos em dívida ativa, ajuizados ou não.”

§ 5º - A autoridade administrativa responsável pela Secretaria Municipal de Finanças poderá autorizar que sejam desprezadas as frações de Real, de qualquer tributo ou parcelas deste.” (NR)

“Art. 9º - (...)

I - à multa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) sobre o valor do débito atualizado monetariamente, até o percentual máximo de 20% (vinte por cento).

(...)

§ 3º - Inscrita e ajuizada a dívida, serão devidas custas, honorários, à razão de 10% (dez por cento) do crédito tributário e demais despesas, previstas na forma legal e regulamentar.

§ 4º - Entende-se por valor originário o que corresponda ao crédito tributário, excluindo-se a atualização monetária, juros e multa de mora.” (NR)

“Art. 12 - (...)



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

**CONSULTORIA JURÍDICA
DESPACHO Nº 86**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 887

PROCESSO Nº 58.069

De autoria do PREFEITO MUNICIPAL, o presente projeto de lei complementar regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono.

Antes de esta Consultoria exarar parecer acerca do presente projeto de lei, em caráter preliminar requer à Presidência da Casa que determine o encaminhamento dos autos à Diretoria Financeira da Casa para providenciar prévia análise técnica, circunstanciada e planejada, dentro do âmbito de sua competência, relativamente à adequação da propositura à Lei de Responsabilidade Fiscal, em especial sobre a estimativa do impacto orçamentário-financeiro, nos termos do § 1º do art. 17 daquela norma – considerando o documento contábil de fls. 06 -, comprovando disponibilidade orçamentária e seu respectivo impacto financeiro, e se conta com autorização específica no PPA, e nas leis de diretrizes orçamentárias e orçamentária, acrescentando, se o caso, outras informações que entender pertinente, a fim de bem orientar a tramitação do projeto.

Após, retorne os autos a este órgão técnico para análise.

Jundiaí, 30 de outubro de 2009.

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira
Consultor Jurídico



Proc. 58.069

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 887

Encaminhem-se os autos à Diretoria Financeira da Casa, conforme Despacho nº. 86, da Consultoria Jurídica (fis. 13).



Presidente
30/10/2009

DIRETORIA LEGISLATIVA

Cumpra-se, conforme despacho supra.



Diretoria Legislativa
30/10/2009



DIRETORIA FINANCEIRA
PARECER Nº 0063/2009

Vem a esta Diretoria, atendendo ao Despacho nº 86 da Consultoria Jurídica da Casa, o Projeto de Lei Complementar nº 887, de autoria do Prefeito Municipal, que regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono.

Tem o presente, à finalidade de disciplinar a obrigação de que os imóveis vagos ou desabitados, situados em nosso Município sejam mantidos em bom estado de conservação, limpeza e segurança.

Analisando-se o corpo do presente projeto e a Planilha de fls. 10 - Estimativa do Impacto Orçamentário-Financeiro, temos que o presente trará acréscimo de receita, tendo em vista a cobrança das multas citadas no art. 5º da propositura.

Citamos, ainda a previsão de superávit financeiro tanto para o presente exercício como para os próximos três.

Assim sendo, entendemos que o presente projeto atende aos ditames da Lei de Responsabilidade Fiscal (101/00).

Este é o nosso parecer, s. m. e.

Jundiaí, 03 de novembro de 2009.

DJAIR BOCANELLA

Diretor Financeiro

ANDREA AP A SALLES VIEIRA

Assessor de Serviços Técnicos



**CONSULTORIA JURÍDICA
PARECER Nº 412**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 887

PROCESSO Nº 58.069

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL**, o presente projeto de lei complementar regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono.

A propositura encontra a sua justificativa às fls. 09, e vem instruída com os documentos de fls. 10/12.

É o relatório.

PRELIMINARMENTE

Segundo parecer da Diretoria Financeira da Casa (fls. 15), órgão técnico que detém a competência exclusiva de se pronunciar sobre matérias de cunho contábil e financeiro do Legislativo, informa, através de seu Parecer nº 0063/2009, que o presente projeto de lei

"[...] trará acréscimo de receita, tendo em vista a cobrança de multas citadas no art. 5º da propositura. Citamos, ainda, a previsão de superávit financeiro tanto para o presente exercício como para os próximos três. Assim sendo, entendemos que o presente projeto atende aos ditames da Lei de Responsabilidade Fiscal (101/00)".

Ressalte-se que o parecer financeiro foi subscrito pelo Diretor Financeiro e pelo Assessor de Serviços Técnicos da Casa, pessoas eminentemente técnicas do órgão, em cuja fundamentação se respalda esta Consultoria Jurídica, posto que matéria financeira e contábil não pertence ao seu âmbito de competência. Assim, nossa manifestação jurídica leva em consideração a presunção de verdade contábil-financeira exarada por quem de direito.

PARECER

A proposta em exame se afigura revestida da condição legalidade no que concerne à competência (art. 6º, "caput", VI), e à iniciativa, que é privativa do Chefe do Executivo (art. 46, inciso IV, c.c. o art. 72, incisos II, VIII e XII), sendo os dispositivos destacados da Lei Orgânica de Jundiaí. Segundo os referidos artigos, o Município tem competência para legislar sobre assuntos de interesse local, inclusive no que se refere à aquisição de bens mediante desapropriação. Nesse sentido, compete privativamente ao Prefeito a iniciativa de projetos de lei que tratem da direção e organização da Administração Municipal e, especialmente, daqueles referentes às desapropriações.

Ademais, a propositura em questão também encontra respaldo nos arts. 1.275, III, e 1.276 do Código Civil, a saber:

"Art. 1.275. Além das causas consideradas neste Código, perde-se a propriedade:

(...)

III - por abandono;

*Ji.
Dan*



(..)

Art. 1.276. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município ou à do Distrito Federal, se se achar nas respectivas circunscrições”.

Nos termos dos arts. 135 e seguintes da L.O.M., o Município deverá promover seu desenvolvimento urbano através de planejamento permanente, a fim de garantir o pleno desenvolvimento de suas funções sociais e o bem-estar de sua população. Tal disposição tem como objetivo atender ao disposto no art. 5º, XXIII, da Constituição Federal, que trata da função social da propriedade, princípio repetido no art. 39 da Lei nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade).

É importante destacar que, nos termos do art. 9º, § 3º, da proposta em questão, o processo de desapropriação observará os princípios do contraditório e da ampla defesa, estando, portanto, em consonância com o disposto no artigo 5º, inciso LV, da Constituição Federal.

Por fim, as multas previstas estão em conformidade com o ordenamento jurídico, uma vez que a mesma somente pode ser estabelecida através de lei em sentido estrito.

Ante todo o exposto, o projeto se apresenta legal e constitucional.

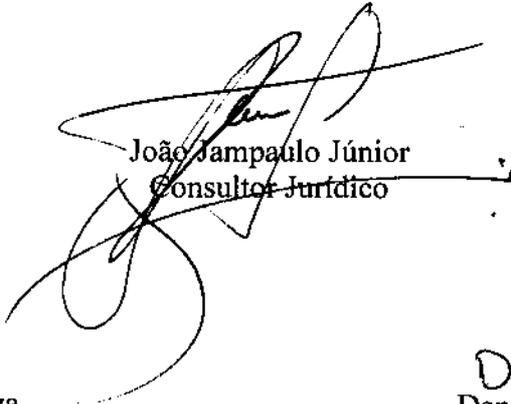
DAS COMISSÕES

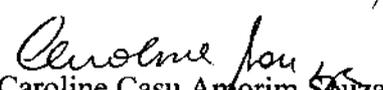
Deverão ser ouvidas as Comissões de Justiça e Redação e de Obras e Serviços Públicos.

QUORUM: maioria absoluta (art. 43, parágrafo único e inciso IV, c/c art. 44, alíneas “d” e “e”, da L.O.M).

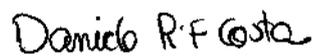
S.m.e.

Jundiaí, 05 de novembro de 2009.


João Jampaulo Júnior
Consultor Jurídico


Caroline Casu Amorim Souza
Estagiária

DRFC


Daniela Rossi Fernandes Costa
Estagiária



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 58.069

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 887, de autoria do PREFEITO MUNICIPAL, que regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono.

PARECER Nº 634

Trata-se de análise do projeto de lei de autoria do PREFEITO MUNICIPAL, que regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono.

Consoante demonstra o parecer da Consultoria Jurídica de fls.16/17, o qual acolhemos na íntegra, o presente projeto de lei encontra-se revestido da condição legalidade no que concerne à competência (art. 6º, "caput", VI), e à iniciativa, que é privativa do Chefe do Executivo (art. 46, inciso IV, c.c. o art. 72, incisos II, V e XII, da Lei Orgânica de Jundiaí).

Da leitura da propositura, em especial sua justificativa, se nota a finalidade a que se destina o projeto, que visa disciplinar a obrigação de que os imóveis vagos ou desabitados, situados no Município de Jundiaí sejam mantidos em bom estado de conservação, limpeza e segurança. Ademais, conforme o parecer técnico da Diretoria Financeira de fls. 15, as dotações orçamentárias a serem utilizadas encontram-se discriminadas no corpo do projeto e na planilha de impacto de fls. 10, atendendo o presente projeto, portanto, aos ditames da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Quanto ao mérito, permito-nos subscrever os argumentos do Executivo constantes da justificativa de fls. 09, motivo pelo qual concluímos votando favorável à proposta.

É o parecer.

Sala das comissões, 10.11.2009.

APROVADO
10/11/09

PAULO SERGIO MARTINS
Presidente e Relator

ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO
"DOCA"

ANA TONELLI

ENIVALDO RAMOS DE FREITAS

FERNANDO MANOEL BARDI



COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROCESSO Nº 58.069

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 887, do **PREFEITO MUNICIPAL**, que regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono.

PARECER Nº 638

Apresenta-se à análise desta comissão, no aspecto de seu mérito, o presente projeto de lei complementar, de autoria do Prefeito Municipal, que objetiva regular a conservação do imóvel urbano e seu abandono e, para tal, conta com o prévio aval da Câmara.

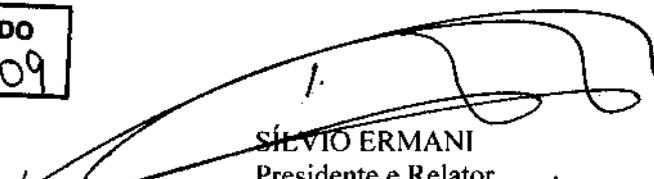
Com base nos argumentos oferecidos pelo Chefe do Executivo, constantes da justificativa de fls. 09, não detectamos qualquer vício incidente sobre a pretensão, sendo que no tocante à área de atuação desta comissão, cujo estudo se prende ao caráter de obras e serviços públicos inserto na propositura, esta se nos afigura merecedora de nosso aval, eis que com a proposta em questão busca-se impedir a deterioração urbana, preservando os imóveis privados e públicos, mantendo-os em bom estado de conservação, limpeza e segurança.

Isto posto, acolhemos a iniciativa e votamos favorável ao seu teor.

É o parecer.

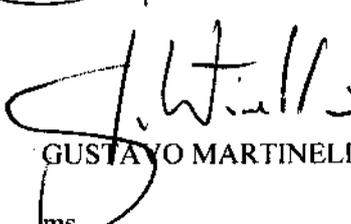
Sala das Comissões, 10.11.2009.

APROVADO
20/11/09


SÍLVIO ERMANI
Presidente e Relator


FERNANDO BARDI


ANA TONELLI


GUSTAVO MARTINELLI


MARCELO ROBERTO GASTALDO

ms.



APROVADO

Presidente
17/11/09

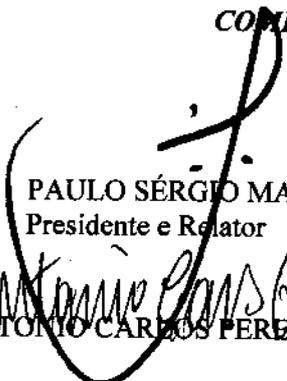
EMENDA Nº. 1 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 887
(Comissão de Justiça e Redação)

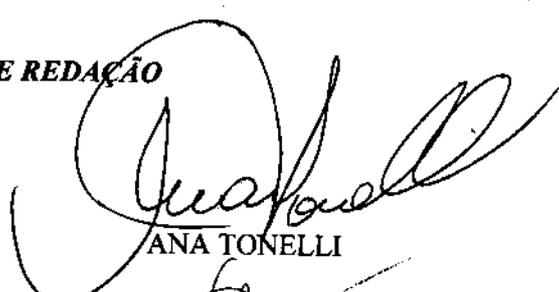
Suprime exigência de floreiras e paisagismo.

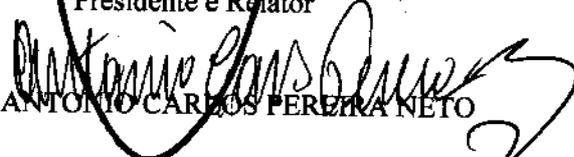
No § 1º. do art. 1º. suprima-se: "floreiras, paisagismo".

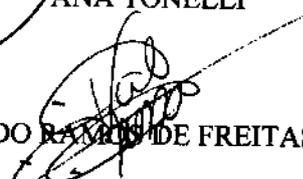
Sala das Sessões, 17/11/2009

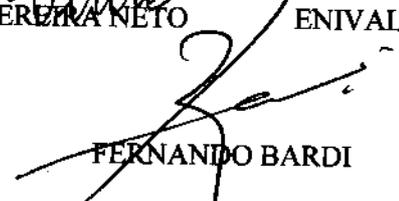
COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO


PAULO SÉRGIO MARTINS
Presidente e Relator


ANA TONELLI


ANTÔNIO CARLOS PEREIRA NETO


ENIVALDO RAMOS DE FREITAS

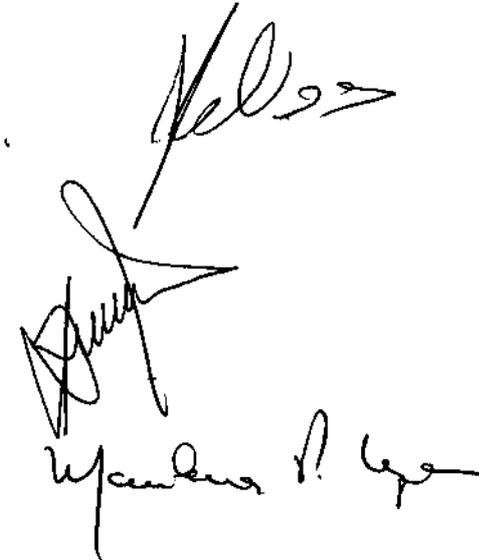

FERNANDO BARDI

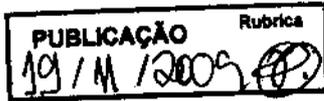












Processo nº. 58.069

Autógrafo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 887

Regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 17 de novembro de 2009 o Plenário aprovou:

Art. 1º - Todo imóvel vago ou desabitado, edificado ou não, deve ser mantido em bom estado de conservação, limpeza e segurança.

§ 1º - Entende-se como imóvel edificado, para os efeitos desta Lei, a construção concluída ou inacabada, incluindo-se seus componentes consistentes em gradis, portões, pérgolas, pisos e muros.

§ 2º - Tratando-se de imóvel edificado, as características da fachada da construção devem ser preservadas em conformidade com o projeto arquitetônico da obra.

§ 3º - A propriedade não edificada deve ser mantida de acordo com as exigências legais vigentes quanto à conservação, limpeza, segurança e construção de muros.

Art. 2º - São considerados em desconformidade com as exigências estabelecidas pelo art. 1º desta Lei, os imóveis que apresentem qualquer dos seguintes estados:

I) coberturas parcial ou totalmente em ruínas;

II) paredes danificadas com perfurações ou trincas que permitam a passagem ou o acesso a invasores;



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

(PLC n.º. 887 - fls. 2)

III) portões, portas, janelas e gradis quebrados, danificados ou deteriorados, que permitam a passagem ou o acesso à invasores;

IV) muros rompidos, deteriorados, sem conservação e/ou manutenção adequada às normas urbanísticas ou reaproveitamento de paredes antigas da mesma edificação com a finalidade de fechamento.

Art. 3º - O fechamento dos imóveis deverá ser executado e conservado adequadamente, utilizando-se de materiais tecnicamente apropriados às exigências urbanísticas, de forma a garantir a segurança e o padrão arquitetônico.

Art. 4º - São responsáveis pelo cumprimento das normas estabelecidas nos artigos anteriores:

I – o proprietário, o síndico, o titular do domínio útil ou o possuidor do imóvel;

II – o Município, em relação aos próprios de seu domínio, posse ou sob sua guarda;

III – A União e o Estado, em relação aos próprios federais e estaduais, da Administração Direta e Indireta.

Art. 5º – O descumprimento das normas previstas nos artigos anteriores sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

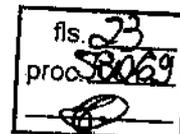
I – Em se tratando de imóvel edificado:

a) notificação para regularização, no prazo de 30 (trinta) dias;

b) multa no valor de R\$ 5,00 (cinco reais) por metro quadrado da área de edificação, em caso de descumprimento dos incisos I ou II, do artigo 2º;



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



(PLC nº. 887 - fls. 3)

c) multa no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais) por abertura danificada, em caso de descumprimento do inciso III, do artigo 2º;

d) multa no valor de R\$ 5,00 (cinco reais) por metro linear de muro ou calçada, ou aplicação da penalidade prevista na legislação específica, em caso de descumprimento dos incisos IV ou V do artigo 2º;

e) cassação da licença de uso, na hipótese de descumprimento do disposto na alínea "a".

II – Em se tratando de imóvel não edificado serão aplicáveis as penalidades previstas na legislação específica.

Art. 6º - Persistindo o estado de abandono do imóvel, após a aplicação das penalidades previstas no artigo anterior, o Município procederá à arrecadação do bem, consoante os arts. 1.275 e 1.276 do Código Civil, na forma estabelecida por esta Lei Complementar.

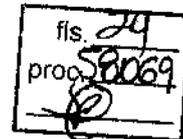
Art. 7º - Perde-se a propriedade de imóvel urbano no Município de Jundiaí por abandono, independentemente de indenização, na forma prevista nos arts. 1.275 e 1.276 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo único - O imóvel urbano caracteriza-se como abandonado para os efeitos desta Lei Complementar quando a cessação dos atos de posse faz presumir de modo relativo que a intenção do proprietário é de não mais conservar o imóvel em seu patrimônio e quando o mesmo não se encontrar na posse de outrem.

Art. 8º - O imóvel urbano abandonado será arrecadado como bem vago e ficará sob a guarda do Município por três anos.



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



(PLC nº. 887 - fls. 4)

Art. 9º - O procedimento para arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, informando-se a localização do imóvel cujos atos de posse tenham cessado.

§ 1º - Será efetuado relatório circunstanciado das condições do bem, pela fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, que lavrará o correspondente Auto de Infração.

§ 2º - A guarda do imóvel para os fins do art. 7º desta Lei será efetivada mediante decreto, que informe a data a partir da qual o imóvel passou ao Município, publicando-se na Imprensa Oficial do Município e afixando-se no bem imóvel, com a indicação da forma de contato com a autoridade para denúncia de depreação ou de ocupação não-autorizada.

§ 3º - A partir da publicação do decreto, instaura-se a fase do contraditório e da ampla defesa, podendo o proprietário, mediante requerimento, apresentar recurso ao Chefe do Executivo.

Art. 10 - Findo o prazo de três anos, contados da data da publicação do decreto de que trata o § 2º do art. 9º desta Lei, caso não seja manifestada expressamente a intenção do proprietário em manter o bem em seu patrimônio nem seja efetuado o pagamento das despesas realizadas pela Municipalidade e das multas por infração às posturas municipais, o bem passará à propriedade do Município.

Parágrafo único - O Município promoverá medida visando à declaração judicial do seu direito, com vistas a obtenção do título de domínio do bem arrecadado.

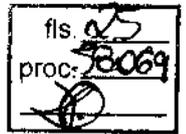
Art. 11 - Presume-se de modo absoluto a intenção do proprietário de não mais conservar o imóvel em seu patrimônio quando, além de cessados os atos de posse, deixar o mesmo de satisfazer os ônus fiscais.

Parágrafo único - Havendo presunção absoluta, o imóvel passará à propriedade do Município imediatamente, aplicando-se, no que couber, o disposto no art. 9º desta Lei Complementar ao procedimento de arrecadação.

Art. 12 - O imóvel que passar à propriedade do Município, em razão de abandono por seu antigo proprietário, será destinado a habitação de interesse social, a repartições públicas, a entidades sem fins lucrativos ou outras finalidades de interesse público, devidamente justificado.



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



(PLC nº. 887 - fls. 5)

Parágrafo único – Caso o imóvel seja destinado a habitação de interesse social, caberá ao Município providenciar sua regularização quanto à segurança e habitabilidade.

Art. 13 – Não sendo possível a destinação para os fins previstos no artigo 12, o imóvel será alienado mediante leilão, deduzindo-se do valor arrecadado as despesas realizadas pelo Município e destinando-se o possível saldo ao Fundo Municipal de Habitação.

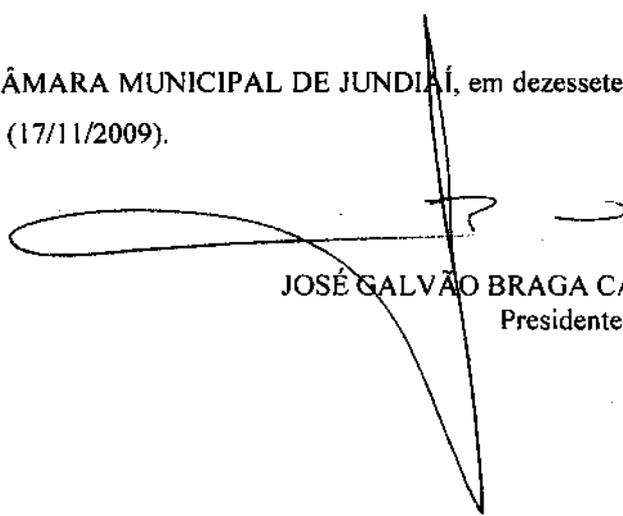
Art. 14 – Os débitos relativos ao imóvel para com o Município, existentes antes da arrecadação, poderão ser remidos no ato que decretar a passagem do bem para o patrimônio municipal, observando-se as especificidades de cada caso concreto e as disposições das Leis Complementares Municipais nº 460/2007 e 467/2008 e Lei Complementar Federal nº 101/2000.

Art. 15 – A fiscalização dos imóveis com vistas ao cumprimento das normas desta Lei incumbirá à Secretaria Municipal de Obras, em relação aos imóveis edificados, e à Secretaria Municipal de Serviços Públicos, em relação aos imóveis não edificados.

Art. 16 – Esta Lei Complementar será regulamentada por decreto.

Art. 17 – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em dezessete de novembro de dois mil e nove (17/11/2009).



JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS – “TICO”
Presidente



Of. PR/DL 748/2009
proc. 58.069

Em 17 de novembro de 2009

Exm.º Sr.
MIGUEL HADDAD
DD. Prefeito Municipal
JUNDIAÍ

Para conhecimento e adoção das providências cabíveis, a V.
Exª. encaminho o AUTÓGRAFO referente ao PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR N.º 887, aprovado na Sessão Ordinária ocorrida na presente
data.

Sem mais, apresento-lhe meus respeitos.

JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS – "Tico"
Presidente



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 887

PROCESSO Nº. 58.069

OFÍCIO PR/DL Nº. 748/2009

RECIBO DE AUTÓGRAFO

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

18 / 11 / 09

ASSINATURAS:

EXPEDIDOR:

Civitor

RECEBEDOR:

Priscila Y. de Carvalho

PRAZO PARA SANÇÃO/VETO

(15 dias úteis - LOJ, art. 52)

PRAZO VENCÍVEL em:

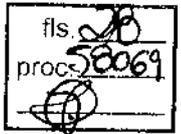
10 / 12 / 09

Almaubedi

Diretora Legislativa



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



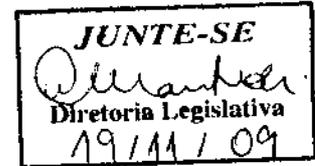
OF. GP.L. n.º 299/2009

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTÓCOLO) 19/NOV/09 15:40 058285

Processo n.º 18.683-2/2009

Jundiaí, 18 de novembro de 2009.

Excelentíssimo Senhor Presidente:



Encaminhamos a V.Exa., cópia da Lei Complementar n.º 482, objeto do Projeto de Lei Complementar n.º 887, promulgada nesta data, por este Executivo.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


MIGUEL HADDAD
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

NESTA

scc.1



LEI COMPLEMENTAR N.º 482, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2009

Regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 17 de novembro de 2009, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:-

Art. 1º - Todo imóvel vago ou desabitado, edificado ou não, deve ser mantido em bom estado de conservação, limpeza e segurança.

§ 1º - Entende-se como imóvel edificado, para os efeitos desta Lei, a construção concluída ou inacabada, incluindo-se seus componentes consistentes em gradis, portões, pérgolas, pisos e muros.

§ 2º - Tratando-se de imóvel edificado, as características da fachada da construção devem ser preservadas em conformidade com o projeto arquitetônico da obra.

§ 3º - A propriedade não edificada deve ser mantida de acordo com as exigências legais vigentes quanto à conservação, limpeza, segurança e construção de muros.

Art. 2º - São considerados em desconformidade com as exigências estabelecidas pelo art. 1º desta Lei, os imóveis que apresentem qualquer dos seguintes estados:

- D) coberturas parcial ou totalmente em ruínas;
- II) paredes danificadas com perfurações ou trincas que permitam a passagem ou o acesso a invasores;
- III) portões, portas, janelas e gradis quebrados, danificados ou deteriorados, que permitam a passagem ou o acesso à invasores;
- IV) muros rompidos, deteriorados, sem conservação e/ou manutenção adequada às normas urbanísticas ou reaproveitamento de paredes antigas da mesma edificação com a finalidade de fechamento.

Art. 3º - O fechamento dos imóveis deverá ser executado e conservado adequadamente, utilizando-se de materiais tecnicamente apropriados às exigências urbanísticas, de forma a garantir a segurança e o padrão arquitetônico.

Art. 4º - São responsáveis pelo cumprimento das normas estabelecidas nos artigos anteriores:

- I - o proprietário, o síndico, o titular do domínio útil ou o possuidor do imóvel;



II – o Município, em relação aos próprios de seu domínio, posse ou sob sua guarda;

III – A União e o Estado, em relação aos próprios federais e estaduais, da Administração Direta e Indireta.

Art. 5º – O descumprimento das normas previstas nos artigos anteriores sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

I – Em se tratando de imóvel edificado:

a) notificação para regularização, no prazo de 30 (trinta) dias;

b) multa no valor de R\$ 5,00 (cinco reais) por metro quadrado da área de edificação, em caso de descumprimento dos incisos I ou II, do artigo 2º;

c) multa no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais) por abertura danificada, em caso de descumprimento do inciso III, do artigo 2º;

d) multa no valor de R\$ 5,00 (cinco reais) por metro linear de muro ou calçada, ou aplicação da penalidade prevista na legislação específica, em caso de descumprimento dos incisos IV ou V do artigo 2º;

e) cassação da licença de uso, na hipótese de descumprimento do disposto na alínea “a”.

II – Em se tratando de imóvel não edificado serão aplicáveis as penalidades previstas na legislação específica.

Art. 6º - Persistindo o estado de abandono do imóvel, após a aplicação das penalidades previstas no artigo anterior, o Município procederá à arrecadação do bem, consoante os arts. 1.275 e 1.276 do Código Civil, na forma estabelecida por esta Lei Complementar.

Art. 7º - Perde-se a propriedade de imóvel urbano no Município de Jundiaí por abandono, independentemente de indenização, na forma prevista nos arts. 1.275 e 1.276 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo único - O imóvel urbano caracteriza-se como abandonado para os efeitos desta Lei Complementar quando a cessação dos atos de posse faz presumir de modo relativo que a intenção do proprietário é de não mais conservar o imóvel em seu patrimônio e quando o mesmo não se encontrar na posse de outrem.

Art. 8º - O imóvel urbano abandonado será arrecadado como bem vago e ficará sob a guarda do Município por três anos.



Art. 9° - O procedimento para arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, informando-se a localização do imóvel cujos atos de posse tenham cessado.

§ 1° - Será efetuado relatório circunstanciado das condições do bem, pela fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, que lavrará o correspondente Auto de Infração.

§ 2° - A guarda do imóvel para os fins do art. 7° desta Lei será efetivada mediante decreto, que informe a data a partir da qual o imóvel passou ao Município, publicando-se na Imprensa Oficial do Município e afixando-se no bem imóvel, com a indicação da forma de contato com a autoridade para denúncia de depreação ou de ocupação não-autorizada.

§ 3° - A partir da publicação do decreto, instaura-se a fase do contraditório e da ampla defesa, podendo o proprietário, mediante requerimento, apresentar recurso ao Chefe do Executivo.

Art. 10 – Findo o prazo de três anos, contados da data da publicação do decreto de que trata o § 2° do art. 9° desta Lei, caso não seja manifestada expressamente a intenção do proprietário em manter o bem em seu patrimônio nem seja efetuado o pagamento das despesas realizadas pela Municipalidade e das multas por infração às posturas municipais, o bem passará à propriedade do Município.

Parágrafo único – O Município promoverá medida visando à declaração judicial do seu direito, com vistas a obtenção do título de domínio do bem arrecadado.

Art. 11 – Presume-se de modo absoluto a intenção do proprietário de não mais conservar o imóvel em seu patrimônio quando, além de cessados os atos de posse, deixar o mesmo de satisfazer os ônus fiscais.

Parágrafo único - Havendo presunção absoluta, o imóvel passará à propriedade do Município imediatamente, aplicando-se, no que couber, o disposto no art. 9° desta Lei Complementar ao procedimento de arrecadação.

Art. 12 – O imóvel que passar à propriedade do Município, em razão de abandono por seu antigo proprietário, será destinado a habitação de interesse social, a repartições públicas, a entidades sem fins lucrativos ou outras finalidades de interesse público, devidamente justificado.

Parágrafo único – Caso o imóvel seja destinado a habitação de interesse social, caberá ao Município providenciar sua regularização quanto à segurança e habitabilidade.



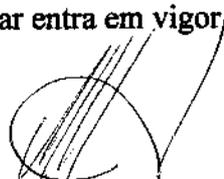
Art. 13 – Não sendo possível a destinação para os fins previstos no artigo 12, o imóvel será alienado mediante leilão, deduzindo-se do valor arrecadado as despesas realizadas pelo Município e destinando-se o possível saldo ao Fundo Municipal de Habitação.

Art. 14 – Os débitos relativos ao imóvel para com o Município, existentes antes da arrecadação, poderão ser remidos no ato que decretar a passagem do bem para o patrimônio municipal, observando-se as especificidades de cada caso concreto e as disposições das Leis Complementares Municipais nº 460/2007 e 467/2008 e Lei Complementar Federal nº 101/2000.

Art. 15 – A fiscalização dos imóveis com vistas ao cumprimento das normas desta Lei incumbirá à Secretaria Municipal de Obras, em relação aos imóveis edificados, e à Secretaria Municipal de Serviços Públicos, em relação aos imóveis não edificados.

Art. 16 – Esta Lei Complementar será regulamentada por decreto.

Art. 17 – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.


MIGUEL HADDAD
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos dezoito dias do mês de novembro de dois mil e nove.


GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

scc/1



LEI COMPLEMENTAR N.º 482, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2009

Regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono. O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 17 de novembro de 2009, PROMULGA a seguinte Lei Complementar:-

Art. 1º - Todo imóvel vago ou desabitado, edificado ou não, deve ser mantido em bom estado de conservação, limpeza e segurança.

§ 1º - Entende-se como imóvel edificado, para os efeitos desta Lei, a construção concluída ou inacabada, incluindo-se seus componentes consistentes em gradis, portões, pérgolas, pisos e muros.

§ 2º - Tratando-se de imóvel edificado, as características da fachada da construção devem ser preservadas em conformidade com o projeto arquitetônico da obra.

§ 3º - A propriedade não edificada deve ser mantida de acordo com as exigências legais vigentes quanto à conservação, limpeza, segurança e construção de muros.

Art. 2º - São considerados em desconformidade com as exigências estabelecidas pelo art. 1º desta Lei, os imóveis que apresentem qualquer dos seguintes estados:

- I) coberturas parcial ou totalmente em ruínas;
- II) paredes danificadas com perfurações ou trinças que permitam a passagem ou o acesso a invasores;
- III) portões, portas, janelas e gradis quebrados, danificados ou deteriorados, que permitam a passagem ou o acesso a invasores;
- IV) muros rompidos, deteriorados, sem conservação e/ou manutenção adequada às normas urbanísticas ou reaproveitamento de paredes antigas da mesma edificação com a finalidade de fechamento.

Art. 3º - O fechamento dos imóveis deverá ser executado e conservado adequadamente, utilizando-se de materiais tecnicamente apropriados às exigências urbanísticas, de forma a garantir a segurança e o padrão arquitetônico.

Art. 4º - São responsáveis pelo cumprimento das normas estabelecidas nos artigos anteriores:

- I - o proprietário, o síndico, o titular do domínio útil ou o possuidor do imóvel;
- II - o Município, em relação aos próprios de seu domínio, posse ou sob sua guarda;
- III - A União e o Estado, em relação aos próprios federais e estaduais, da Administração Direta e Indireta.

Art. 5º - O descumprimento das normas previstas nos artigos anteriores sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

- I - Em se tratando de imóvel edificado:
 - a) notificação para regularização, no prazo de 30 (trinta) dias;
 - b) multa no valor de R\$ 5,00 (cinco reais) por metro quadrado da área de edificação, em caso de descumprimento dos incisos I ou II, do artigo 2º;
 - c) multa no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais) por abertura danificada, em caso de descumprimento do inciso III, do artigo 2º;
 - d) multa no valor de R\$ 5,00 (cinco reais) por metro linear de muro ou calçada, ou aplicação da penalidade prevista na legislação específica, em caso de descumprimento dos incisos IV ou V do artigo 2º;
 - e) cassação da licença de uso, na hipótese de descumprimento do disposto na alínea "a".

II - Em se tratando de imóvel não edificado serão aplicáveis as penalidades previstas na legislação específica.

Art. 6º - Persistindo o estado de abandono do imóvel, após a aplicação das penalidades previstas no artigo anterior, o Município procederá à arrecadação do bem, consoante os arts. 1.275 e 1.276 do Código Civil, na forma estabelecida por esta Lei Complementar.

Art. 7º - Perde-se a propriedade de imóvel urbano no Município de Jundiaí por abandono, independentemente de indenização, na forma prevista nos arts. 1.275 e 1.276 do Código Civil Brasileiro.



(LC nº 482, de 18/11/2009)

Parágrafo único - O imóvel urbano caracteriza-se como abandonado para os efeitos desta Lei Complementar quando a cessação dos atos de posse faz presumir de modo relativo que a intenção do proprietário é de não mais conservar o imóvel em seu patrimônio e quando o mesmo não se encontrar na posse de outrem.

Art. 8º - O imóvel urbano abandonado será arrecadado como bem vago e ficará sob a guarda do Município por três anos.

Art. 9º - O procedimento para arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, informando-se a localização do imóvel cujos atos de posse tenham cessado.

§ 1º - Será efetuado relatório circunstanciado das condições do bem, pela fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, que lavrará o correspondente Auto de Infração.

§ 2º - A guarda do imóvel para os fins do art. 7º desta Lei será efetivada mediante decreto, que informe a data a partir da qual o imóvel passou ao Município, publicando-se na Imprensa Oficial do Município e afixando-se no bem imóvel, com a indicação da forma de contato com a autoridade para denúncia de depredação ou de ocupação não-autorizada.

§ 3º - A partir da publicação do decreto, instaura-se a fase do contraditório e da ampla defesa, podendo o proprietário, mediante requerimento, apresentar recurso ao Chefe do Executivo.

Art. 10 - Findo o prazo de três anos, contados da data da publicação do decreto de que trata o § 2º do art. 9º desta Lei, caso não seja manifestada expressamente a intenção do proprietário em manter o bem em seu patrimônio nem seja efetuado o pagamento das despesas realizadas pela Municipalidade e das multas por infração às posturas municipais, o bem passará à propriedade do Município.

Parágrafo único - O Município promoverá medida visando à declaração judicial do seu direito, com vistas a obtenção do título de domínio do bem arrecadado.

Art. 11 - Presume-se de modo absoluto a intenção do proprietário de não mais conservar o imóvel em seu patrimônio quando, além de cessados os atos de posse, deixar o mesmo de satisfazer os ônus fiscais.

Parágrafo único - Havendo presunção absoluta, o imóvel passará à propriedade do Município imediatamente, aplicando-

se, no que couber, o disposto no art. 9º desta Lei Complementar ao procedimento de arrecadação.

Art. 12 - O imóvel que passar à propriedade do Município, em razão de abandono por seu antigo proprietário, será destinado a habitação de interesse social, a repartições públicas, a entidades sem fins lucrativos ou outras finalidades de interesse público, devidamente justificado.

Parágrafo único - Caso o imóvel seja destinado a habitação de interesse social, caberá ao Município providenciar sua regularização quanto à segurança e habitabilidade.

Art. 13 - Não sendo possível a destinação para os fins previstos no artigo 12, o imóvel será alienado mediante leilão, deduzindo-se do valor arrecadado as despesas realizadas pelo Município e destinando-se o possível saldo ao Fundo Municipal de Habitação.

Art. 14 - Os débitos relativos ao imóvel para com o Município, existentes antes da arrecadação, poderão ser remidos no ato que decretar a passagem do bem para o patrimônio municipal, observando-se as especificidades de cada caso concreto e as disposições das Leis Complementares Municipais nº 460/2007 e 467/2008 e Lei Complementar Federal nº 101/2000.

Art. 15 - A fiscalização dos imóveis com vistas ao cumprimento das normas desta Lei incumbirá à Secretaria Municipal de Obras, em relação aos imóveis edificados, e à Secretaria Municipal de Serviços Públicos, em relação aos imóveis não edificados.

Art. 16 - Esta Lei Complementar será regulamentada por decreto.

Art. 17 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

MIGUEL HADDAD

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiá, aos dezoito dias do mês de novembro de dois mil e nove.

GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS

Secretário Municipal de Negócios Jurídicos