



Câmara Municipal de Jundiá
São Paulo

de

/ /

ARQUIVADO

Processo nº: 64.846

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 943

Autor: **GUSTAVO MARTINELLI**

Ementa: Altera a Lei Complementar 482, que regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono, para especificar condições de abandono e dar outras providências.

Arquive-se.

Diretor

04 10/12024



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fis. 022
proc. 64846
D

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 943

Diretoria Legislativa	Diretoria Jurídica	Comissões	Prazos:	Comissão	Relator
À Diretoria Jurídica. @Mambredi Diretora 05/06/12	Para emitir parecer: [Signature] Diretor 05/06/12		projetos vetos orçamentos contas aprazados	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
			Parecer CJ nº. []	QUORUM: []	

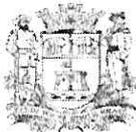
Comissões	Para Relatar:	Voto do Relator:
À CJR. Diretora Legislativa / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº. []

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. []

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. []

Despacho CJ nº 510



PP 21.258/2012

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTÓCOLO) 05/JUN/2012 13:40 000054846

Apresentado.
Encaminhe-se às seguintes comissões:

[Signature]
Presidente
12/06/2012

ARQUIVADO

[Signature]
Presidente
04/01/2012

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 943

(Gustavo Martinelli)

Altera a Lei Complementar 482, que regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono, para especificar condições de abandono e dar outras providências.

Art. 1º. A Lei Complementar nº. 482, de 18 de novembro de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º. São considerados em desconformidade com as exigências estabelecidas pelo art. 1º. desta Lei Complementar os imóveis vagos ou desabitados que apresentarem qualquer dos seguintes estados:

(...)

V – calçadas quebradas, deterioradas, sem conservação e/ou manutenção adequada às normas urbanísticas;

VI – portões, portas, janelas e gradis mantidos abertos, destravados ou destrancados, que permitam a passagem ou o acesso de invasores, independente do estado de conservação;

VII – sujo, infectado ou não-capinado.

(...)

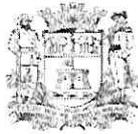
Art. 5º. (...)

I - (...)

(...)

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 VII do art. 2º.;

[Handwritten mark]



(PLC n.º. 943 - fls. 2)

c) multa no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por abertura, em caso de descumprimento dos incisos II, III ou VI do art. 2.º;

(...)

Art. 6.º. Persistindo o estado de abandono do imóvel, após a aplicação das penalidades previstas no art. 5.º, 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.” (NR)

Art. 2.º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 05/06/2012


GUSTAVO MARTINELLI



(PLC nº. 943 - fls. 3)

Justificativa

Ao me deparar com reclamações referentes a obras abandonadas na cidade, pesquisei o que poderia ser feito. E descobri que o Código Civil já contempla essa situação, prevendo a perda do bem por abandono de imóveis, em seus artigos 1.275 e 1.276, havendo a necessidade de regulamentação por parte do Município. Para tanto, em Jundiaí, contamos com a Lei Complementar nº 482, de 18 de novembro de 2009.

De fato, trata-se de uma lei muito boa para nossa cidade, mas que precisa de mais abrangência, motivo pelo qual proponho este projeto, com a proposta de aumentar sua abrangência e promover o ajuste das sanções em cada caso.

Com relação à proposta de nova redação ao artigo 6º, trata-se apenas questão de técnica legislativa (substituindo a expressão “no artigo anterior” por “no art. 5º”, conforme determina a Lei Complementar federal nº. 95/98).

Outro fator que me levou a essa proposta foi a preocupação com a função social da propriedade, em consonância com o inciso XXIII, art. 5º, e inciso III, art. 170, da Constituição Federal, c/c art. 186 da Constituição Bandeirante e art. 141 da Lei Orgânica de Jundiaí.

Por fim, entendendo tratar-se de matéria de interesse local, posto que demanda legislação específica do Município, e que o presente projeto não gera despesa ao Município nem interfere na organização administrativa da Prefeitura, peço o apoio dos nobres Pares para a aprovação do presente projeto de lei complementar.


GUSTAVO MARTINELLI



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.

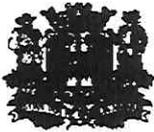
Art. 2º - São considerados em desconformidade com as exigências estabelecidas pelo art. 1º desta Lei, os imóveis que apresentem qualquer dos seguintes estados:

- I) coberturas parcial ou totalmente em ruínas;
- II) paredes danificadas com perfurações ou 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”.

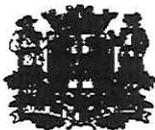
II – Em se tratando de imóvel não edificado serão aplicáveis as penalidades previstas na legislação específica.

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 Jundiá 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 n° 460/2007 e 467/2008 e Lei Complementar Federal n° 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



**CONSULTORIA JURÍDICA
DESPACHO Nº 510**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 943, do Vereador GUSTAVO MARTINELLI, (PROCESSO Nº 64.846), que altera a Lei Complementar 482, que regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono, para especificar condições de abandono e dar outras providências.

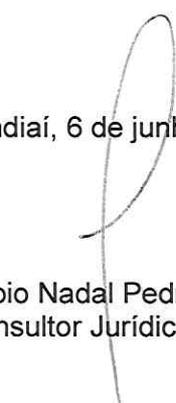
Vem a esta Consultoria o presente projeto de lei complementar, que objetiva, em suma, regular a conservação do imóvel urbano e seu abandono, para especificar condições de abandono e dar outras providências, constituindo, pois, matéria situada no âmbito do Código de Obras e Edificações

Antes de esta Consultoria exarar parecer, entende, por relevante, a oitiva dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Jundiaí no sentido de que se manifestem sobre a viabilidade técnica do projeto de lei complementar, motivo pelo qual sugere à Presidência da Casa, em acolhendo o presente despacho, seja encaminhado ao Executivo ofício com cópia do inteiro teor da proposta.

Sem embargo de outras deliberações, uma vez que venha a ser juntada ao feito a resposta do Executivo, retorne os autos a este órgão técnico para análise e parecer.

Jundiaí, 6 de junho de 2012.

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira
Consultor Jurídico


Fábio Nadal Pedro
Consultor Jurídico



Proc. 64.846

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

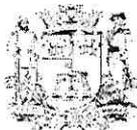
Oficie-se ao Sr. Prefeito Municipal, em nome da Presidência, solicitando-lhe o apontado pela Consultoria Jurídica em seu Despacho nº. 510 (fls. 10 dos autos).


PRESIDENTE
12/06/2012

DIRETORIA LEGISLATIVA

Cumpra-se, conforme despacho supra.


DIRETORIA LEGISLATIVA
12/06/2012



Of. PR/DL 343/2012
Proc. 64.846

Em 12 de junho de 2012.

Exmo. Sr.

MIGUEL MOUBADDA HADDAD

DD. Prefeito Municipal de

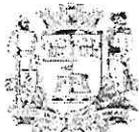
JUNDIAÍ

A V. Ex^a. solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica em seu Despacho nº. 510, relativamente ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 943, de autoria GUSTAVO MARTINELLI, que "*Altera a Lei Complementar 482, que regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono, para especificar condições de abandono e dar outras providências.*".

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.


Dr. JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA
Presidente

Recebi.	
ass.:	
Nome:	
Identidade:	
Em 14/06/12.	



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



Of. PR/DL 138/2013
Proc. 64.846

Em 18 de abril de 2013.

Exmo. Sr.

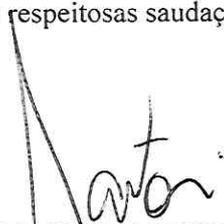
PEDRO ANTONIO BIGARDI

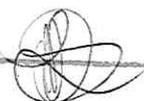
DD. Prefeito Municipal de

JUNDIAÍ

A V. Ex^a. solicito a gentileza de providenciar as informações apontadas pela Consultoria Jurídica em seu Despacho nº. 510, relativamente ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 943, de autoria GUSTAVO MARTINELLI, que "Altera a Lei Complementar 482, que regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono, para especificar condições de abandono e dar outras providências."

Sem mais, apresento-lhe respeitosas saudações.


GERSON SARTORI
Presidente

Recbi.	
ass. 	
Nome	
Identidade	
Em 19/04/2013	



Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo



Of. PR/DL 323/2016

Jundiaí, em 08 de junho de 2016

Ex^{mo} Sr.

PEDRO BIGARDI

DD. Prefeito Municipal

JUNDIAÍ – SP

Ref.: Reitera o Ofício PR/DL 138, de 18/04/2013 (cópia anexa), de solicitação de informações técnicas para instrução do Projeto de Lei Complementar nº 943/2012, de autoria do Vereador Gustavo Martinelli, que altera a Lei Complementar nº 482, que regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono, para especificar condições de abandono e dar outras providências (cópia anexa).

Sirvo-me do presente para reiterar o ofício em referência, solicitando a V. Ex^a a gentileza de providenciar as informações técnicas apontadas pela Consultoria Jurídica desta Casa em seu Despacho nº 510 (cópia anexa) como necessárias para a instrução do projeto de lei complementar em questão.

Sem mais para o momento, no aguardo de vossa resposta, reitero a expressão de respeitosas saudações.

Eng. MARCELO GASTALDO
Presidente





Of. PR/DL 353/2017

Jundiaí, em 26 de setembro de 2017

Exmº. Sr.

LUIZ FERNANDO MACHADO

DD. Prefeito Municipal

JUNDIAÍ - SP

Ref.: Reitera o ofício PR/DL 323/2016, de 08/06/2016 (cópia anexa), de solicitação de informações técnicas para instrução do Projeto de Lei Complementar nº 943/2012, de autoria do Vereador Gustavo Martinelli, que altera a Lei Complementar nº 482, que regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono, para especificar condições de abandono e dar outras providências (cópia anexa).

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Sirvo-me do presente para reiterar o ofício em referência, solicitando a V. Ex^a. a gentileza de providenciar informações técnicas apontadas pela Consultoria Jurídica desta Casa em seu Despacho nº 510 (cópia anexa), como necessárias para a instrução do projeto de lei complementar em questão.

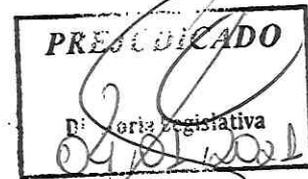
Sem mais para o momento, no aguardo de vossa resposta, reitero a expressão de respeitosas saudações.

[Handwritten signature]
GUSTAVO MARTINELLI
Presidente

Recbto.

[Handwritten signature]

Ass.:
Nome: *Christiane*
Identidade: *79801980-4*
Em *27/09/17*



EMENDA MODIFICATIVA Nº. 1
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 943/2012
(Gustavo Martinelli)

Adéqua e suprime dispositivos.

1. Nas projetadas alterações ao art. 2º da Lei Complementar nº 482/2009:

1.1. Onde se lê: “V-”, LEIA-SE: “*(inciso) -*”;

1.2. Acresça-se a seguinte alteração:

“III – portões, portas, janelas e gradis que permitam a passagem ou o acesso de invasores, por estarem quebrados, danificados ou deteriorados, ou por serem mantidos abertos, destravados ou destrancados;”;

1.3. Suprimam-se os projetados incisos VI e VII.

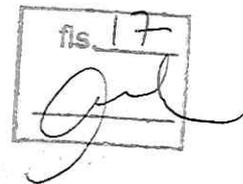
2. Nas projetadas alterações ao art. 5º da Lei Complementar nº 482/2009:

2.1. Suprima-se a alteração da alínea “b” do inciso I;

2.2. Na alteração da alínea “c” do inciso I, onde se lê: “*dos incisos II, III ou VI*”, LEIA-SE: “*do inciso III*”.

Sala das Sessões, 03/09/2020


GUSTAVO MARTINELLI



Of. PR/DL 176/2020

Jundiaí, em 08 de setembro de 2020

Exm.º Sr.

LUIZ FERNANDO MACHADO

Prefeito Municipal

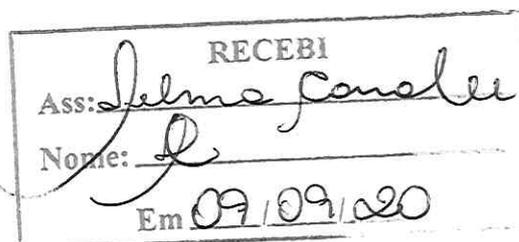
Ref.: Projeto de Lei Complementar n.º 943, de autoria do Vereador Gustavo Martinelli, que altera a Lei Complementar 482, que regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono, para especificar condições de abandono e dar outras providências.

Sirvo-me do presente para solicitar a V.Exª o envio das informações técnicas apontadas pela Procuradoria Jurídica desta Casa, em seu Despacho nº 510 (que se encontra anexo), necessárias para a instrução do projeto de lei complementar em referência.

Segue inteiro teor do projeto, que conta com emenda modificativa juntada nesta data.

Sem mais, no aguardo de vossa resposta, apresento respeitosas saudações.

FAOUAZ TAÇA
Presidente





Proc. nº 64.846

CONSIDERANDO o que reza o Regimento Interno:

“Art. 161. A retirada da proposição far-se-á a qualquer tempo, nos termos deste Regimento, ressalvada:”

(...)

“II – proposição apresentada e não votada na legislatura anterior, de autoria de Vereador não-reeleito, que será arquivada por despacho do Presidente;”

(...)

DETERMINO **retire-se e archive-se** o Projeto de Lei Complementar nº 943/2012.



FAOUAZ TAÇA
Presidente
04/01/2021

