



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº. 583

de 17/07/2018

Processo: 77.011

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.012

Autoria: ARNALDO FERREIRA DE MORAES

Ementa: Altera a Lei Complementar 482/09, que regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono, para modificar destinação do que passar à propriedade do Município e dar providências correlatas.

Arquive-se

Diretoria Legislativa

20/07/2018



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.1.012

Diretoria Legislativa À Consultoria Jurídica. Diretor 07/02/17	Prazos:	Comissão	Relator
	projetos 20 dias vetos 10 dias orçamentos 20 dias contas 15 dias apazados 7 dias	20 dias - - - 3 dias	7 dias - - - 3 dias
Parecer CJ nº: 5391		QUORUM: 11/11	

Comissões	Para Relatar:	Voto do Relator:
À CJR. Diretor Legislativo 17/04/18	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente 17/04/18	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <input checked="" type="checkbox"/> CFO <input type="checkbox"/> CDCIS <input type="checkbox"/> CECLAT <input checked="" type="checkbox"/> CIMU <input type="checkbox"/> COSAP <input type="checkbox"/> COPUMA <input type="checkbox"/> Outras: _____ Relator 17/04/18
À _____ Diretor Legislativo 23/04/18	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente 23/04/2018	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator 23/04/2018
À CIMU Diretor Legislativo 03/05/18	<input checked="" type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente 03/05/18	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator 03/05/18
À _____ Diretor Legislativo / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /
À _____ Diretor Legislativo / /	<input type="checkbox"/> avoco <input type="checkbox"/> _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /

--	--	--



PUBLICAÇÃO Rubrica
10/02/17

P 21376/2017

CÂMARA M. JUNDIAÍ <PROTOCO> 27/JAN/2017 15:09 077011

Apresentado.
Encaminhe-se às comissões indicadas:

J. S. 11 -
Presidente
07/10/2017

APROVADO

J. S. 11 -
Presidente
26/10/2018

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.012

(Arnaldo Ferreira de Moraes)

Altera a Lei Complementar 482/09, que regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono, para modificar destinação do que passar à propriedade do Município e dar providências correlatas.

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

"Art. 2º. (...)

(...)

___ – infiltrações e/ou vazamentos em paredes, teto, forro ou piso;

___ – instalação elétrica em curto-circuito ou em estado degradado de conservação, no interior ou exterior do imóvel.

(...)

Art. 5º. (...)

I - (...)

(...)

b) multa no valor de R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado da área de edificação, em caso de descumprimento dos incisos I ou II do art. 2º;

(...)



(PLC nº. 1.012 - fls. 2)

d) multa no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por metro linear de muro ou calçada, ou aplicação da penalidade prevista na legislação específica, em caso de descumprimento do inciso IV do art. 2º;

(...)

___) multa no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por ponto de infiltração ou vazamento em caso de descumprimento do inciso ___ do art. 2º;

___) multa no valor de R\$ 100,00 (cem reais) por ponto de instalação identificado em curto-circuito ou com estado degradado da fiação e/ou demais dispositivos como soquetes, tomadas, interruptores entre outros, em caso de descumprimento do inciso ___ do art. 2º;

(...)

Art. 12. O imóvel que passar à propriedade do Município, em razão de abandono por seu antigo proprietário, observadas as suas características (área, localização, tipo de construção, entre outras), será destinado, preferencialmente, à implementação de creches e unidades básicas de saúde, bem como a repartições públicas, a habitação de interesse social, a entidades sem fins lucrativos ou outras finalidades de interesse público, devidamente justificado.

§ 1º. Quando edificado, o imóvel passará por vistoria a fim de se averiguar sua condição estrutural, bem como as condições das instalações elétricas e hidráulicas, cabendo ao Município providenciar sua regularização quanto à segurança e usabilidade quando este for destinado à implementação de qualquer de seus serviços.

§ 2º. Caso o imóvel seja destinado a habitação de interesse social, caberá ao Município providenciar também a regularização das condições referentes a habitabilidade.

§ 3º. Caberá à entidade sem fins lucrativos favorecida ou a seu(s) parceiro(s) providenciar a regularização quanto à segurança e usabilidade do imóvel, caso este lhe seja destinado.

§ 4º. Caso não seja possível a regularização das condições de segurança estrutural do imóvel edificado, ou esta não seja conveniente, o imóvel será demolido e o terreno será utilizado para os fins indicados no "caput" deste artigo.

(...)

Art. 15. (...)



(PLC nº. 1.012 - fls. 3)

§ 1º. Fica a Guarda Municipal de Jundiaí autorizada e incumbida de identificar, em suas rondas ostensivas, imóveis que descumpram os arts. 1º, 2º e 3º desta lei e comunicar tal fato aos órgãos competentes da Prefeitura.

§ 2º. Caberá ao Município, por meio de seus órgãos competentes e de seus canais de comunicação com a população, receber e apurar quaisquer denúncias apresentadas pelos cidadãos a respeito dos imóveis que descumpram os artigos 1º, 2º e 3º desta lei, assegurando-se-lhes o direito de apresentá-las sob a condição de anonimato." (NR).

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

Justificativa

O presente projeto de lei, em consonância com a Lei 8.634/16, de iniciativa do Vereador José Adair de Sousa, tem por objetivo evitar que imóveis sejam ou continuem abandonados e se tornem ou continuem sendo focos potenciais de surgimento e proliferação de pragas urbanas, como o mosquito da dengue, ratos, baratas e animais peçonhentos. Há também a preocupação com a segurança em geral da população, pois uma vez que o imóvel seja mantido nas condições de conservação, dificilmente será invadido por terceiros e utilizado para a prática de crimes e atividades ilícitas de toda a sorte. Um outro aspecto que tange à segurança da população em geral são algumas condições de conservação dos imóveis. Vazamentos de água, de esgoto, infiltrações ou estado degradado das instalações elétricas podem oferecer perigo para moradores vizinhos ou transeuntes, dependendo das circunstâncias. Infiltrações em paredes, teto ou solo, por exemplo, persistindo por muito tempo, podem abalar a estrutura destes e causar desabamentos. Instalações elétricas em curto-circuito podem ocasionar incêndio ou perigo de eletrocussão caso a fornecedora de energia não tenha cortado o abastecimento do imóvel.

Propósito do projeto é portanto inibir o abandono do imóvel por meio do endurecimento das multas aplicáveis em caso de infração e acelerar o processo de transição de propriedade para o Município em caso de imóvel abandonado e não regularizado, a fim de que este seja destinado a um fim que beneficie a população jundiaiense. Atualmente, a fiscalização ineficiente faz com que haja demora para se iniciar o processo de aquisição do imóvel. Ora, levam-se anos para que um imóvel chegue ao estado de má conservação que pressupõe abandono, não havendo razão para falta de ação do Município por um período tão extenso, uma vez que se houver qualquer intenção do dono em reaver a posse do imóvel, 1 ano é tempo suficiente para manifestar-se a respeito. Neste tema, a aceleração do processo dá-se também pela intensificação da



(PLC nº. 1.012 - fls. 4)

fiscalização e identificação, que se torna mais ágil ao ser desempenhada também pela Guarda Municipal e a população em geral, visto que as secretarias de obras e de serviços públicos e a equipe de contenção da FUMAS não dispõem de efetivo para realizar a verificação de ocorrências em toda a cidade de Jundiaí de forma eficiente, dado o tamanho e a expansão expressiva do Município nos últimos anos.

Por último, e mais importante, o projeto também visa explicitar a destinação do imóvel que passar à propriedade do Município para a implementação de creches e unidades básicas de saúde, uma vez que esta destinação não está expressamente prevista na vigente lei complementar. É importante e conveniente aproveitar os imóveis para tais fins, pois há grande demanda nas áreas educação e saúde para a ampliação do atendimento. Observadas as características dos imóveis edificados, como estado e segurança de sua estrutura, tipo de construção e localização, a destinação para tais fins é uma possibilidade. Em casos em que as características do imóvel edificado não sejam adequadas, há ainda a possibilidade de que o imóvel seja demolido e seu terreno utilizado para tais fins.

Sala das Sessões, 27/01/2017


ARNALDO FERREIRA DE MORAES
'Arnaldo da Farmácia'



LEI N.º 8.634, DE 05 DE ABRIL DE 2016

Altera a Lei 3.705/91, que regula a construção de muro e calçada e a limpeza de terrenos, para reformular o valor de multa.

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 15 de março de 2016, **PROMULGA** a seguinte Lei:-

Art. 1º. O inciso II do § 1º. do art. 11 da Lei nº. 3.705, de 10 de abril de 1991, com as alterações introduzidas pelas Leis nºs. 5.624, de 30 de maio de 2001; e 8.139, de 18 de fevereiro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 11. (...)

§ 1º. (...)

(...)

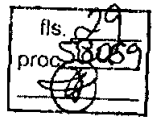
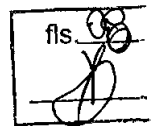
***II – Limpeza de terreno/Retirada de Entulho/Capina/Retirada de Material: R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado, aplicado sobre a área total do terreno, dobrada na reincidência, atualizada anualmente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor-INPC ou outro que o substitua."* (NR)**

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

PEDRO BIGARDI
Prefeito Municipal

Publicada na Imprensa Oficial do Município e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiá, aos cinco dias do mês de abril de dois mil e dezesseis.

EDSON APARECIDO DA ROCHA
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos



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;

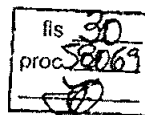
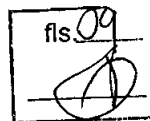
III) portões, portas, janelas e gradis quebrados, danificados ou deteriorados, que permitam a passagem ou o acesso à invasores;

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. 5° - 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 2°;
- c) multa no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais) por abertura danificada, em caso de descumprimento do inciso III, do artigo 2°;
- 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 2°;
- 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. 6° - 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. 7° - 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. 8° - 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.



(Lei Compl. n° 482/2009)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

fls. M

fls. 322
proo. 50069

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 edificadas, e à Secretaria Municipal de Serviços Públicos, em relação aos imóveis não edificadas.

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

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

MIGUEL HADDAD

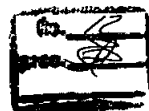
Prefeito Municipal

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

scc/1



**CONSULTORIA JURÍDICA
DESPACHO Nº 05**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1012, do Vereador ARNALDO FERREIRA DE MORAES, (PROCESSO Nº 77.011), que altera a Lei Complementar 482/09, que regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono, para modificar destinação do que passar a propriedade do Município e dar providências correlatas.

Vem a esta Consultoria o presente projeto de lei complementar, que objetiva, em suma, alterar a Lei Complementar 482/09, que regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono, para modificar destinação do que passar a propriedade do Município e dar providências correlatas.

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.

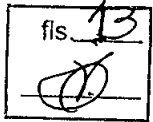
Jundiaí, 30 de janeiro de 2017.

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira
Consultor Jurídico

Fábio Natal Pedro
Fábio Natal Pedro
Consultor Jurídico



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo



Of. PR/DL 13/2017

Jundiaí, em 08 e fevereiro de 2017


Exm.º Sr.
LUIZ FERNANDO MACHADO
Prefeito Municipal

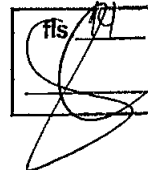
Ref.: Informações para instrução do Processo Legislativo 77.011

Sirvo-me do presente para solicitar a V. Ex.^a o envio das informações discriminadas pela Consultoria Jurídica desta Casa em seu Despacho n.º 5 (cópia anexa), reputadas como imprescindíveis para a adequada instrução do Projeto de Lei Complementar n.º 1.012, que altera a Lei Complementar 482/09, que regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono, para modificar destinação do que passar à propriedade do Município e dar providências correlatas.

No aguardo do costumeiro pronto atendimento de V. Ex.^a, despeço-me cordialmente.


GUSTAVO MARTINELLI
Presidente

RECEBI	
Ass:	
Nome:	Christiane S.
Em	09/02/17



OF. AFM 0094/2018

Em, 27 de março de 2018

Ao Exm.º Sr.
Gustavo Martinelli
Presidente

Ciente:
S 15-11-
28/03/2018

Assunto: Tramitação do PLC 1012/2017

Solicito que tramite-se o referido projeto de lei complementar, que estava parado, visto que a consultoria jurídica desta casa exarou despacho indicando que para melhor instrução do projeto, a prefeitura deveria enviar informações a esta edilidade, pedido acatado por esta presidência que encaminhou ao executivo, há um ano, o ofício PR/DL 13/2017, sem no entanto, receber resposta. Informo que em setembro de 2017 enviei o ofício AFM 378/2017 reforçando o pedido de informações, sem contudo, obter qualquer retorno. Considero que passado um ano, houve tempo hábil suficiente para que as informações fossem recolhidas e encaminhadas, razão pela qual peço que o projeto volte a tramitar normalmente independentemente do recebimento de respostas da prefeitura.

Respeitosamente,



ARNALDO FERREIRA DE MORAES
"Arnaldo da Farmácia"
Vereador

Para
Procuradoria
Jurídica
GABRIEL MILESI
Diretor Legislativo
28.03.18



PROCURADORIA JURÍDICA

PARECER Nº 539

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.012

PROCESSO Nº 77.011

De autoria do Vereador **ARNALDO FERREIRA DE MORAES**, o presente projeto de lei complementar altera a Lei Complementar 482/09, que regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono, para modificar destinação do que passar a propriedade do Município e dar providências correlatas.

A propositura encontra sua justificativa às fls. 05/06, e vem instruída com os documentos de fls. 07/14.

Em caráter preliminar esta Procuradoria apontou para a necessidade da oitiva dos órgãos técnicos da Prefeitura, consoante despacho encartado às fls. 12, com o intuito de tornar o processo legislativo livre de mácula, vez que o Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo vem julgando procedente **ações diretas de inconstitucionalidade** de leis que foram editadas à míngua de estudos técnicos (por exemplo, ADIn nº 66.667-0/6, Rel. Des. DANTE BUSANA; ADIn nº 48.421-0/2 Rel. Des. CUBA DOS SANTOS; ADIn nº 47.198-0/6, Rel. Des. LUIS DE MACEDO, e ADIn nº 24.919-0/0, Rel. Des. BUENO MAGANO).

Porém, passado mais de um ano sem resposta do Executivo, o vereador autor solicita, através do expediente encartado às fls. 14, a tramitação do feito, e portanto, passamos à analisá-lo.

É o relatório.

PARECER:

Da análise orgânico-formal do projeto.

O presente projeto de lei complementar, no que concerne ao seu aspecto legislativo formal, se afigura revestido da condição legalidade quanto à competência (art. 6º "caput" e inc. VIII), e quanto à iniciativa, que é concorrente (art. 45), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica de Jundiaí.



A matéria é de natureza de lei complementar, situada que está no âmbito no Código de Obras e Edificações, eis que objetiva alterar a Lei Complementar 482/09, que regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono, para modificar destinação do que passar a propriedade do Município e dar providências correlatas, a fim de evitar que imóveis sejam ou continuem abandonados e se tornem ou continuem sendo motivo de risco para a segurança da população.

Então, no que concerne tão somente ao aspecto legislativo formal do projeto deve ele tramitar. Porém, alertamos para o fato de o texto proposto trazer nos §§ 1º e 2º do art. 15, que integra o art. 1º, a chaga da inconstitucionalidade e ilegalidade, vez que está-se impondo atribuição ao Município e órgão da Administração Pública. Com a intenção de sanear o feito, sugerimos, ao autor, ou à Comissão de Justiça e Redação, a apresentação da seguinte emenda supressiva, nestes termos:

“No projetado art. 1º, suprimam-se os §§ 1º e 2º do art. 15”.

A análise do mérito do projeto (rectius, valoração sobre os benefícios práticos que o projeto acarretará se convertido em lei complementar) compete ao Plenário, que deverá direcionar seu estudo sobre o tema na condição de “juiz do interesse público”, à luz da justificativa e documentos que instruem o feito.

COMISSÕES A SEREM OUVIDAS

Nos termos do Regimento Interno – inc. I do art. 139 – sugerimos, além da Comissão de Justiça e Redação, a oitiva das Comissões de Finanças e Orçamento e de Infraestrutura e Mobilidade Urbana.



QUÓRUM PARA VOTAÇÃO

Maioria absoluta, consoante parágrafo único do art. 43 da Lei Orgânica do Município.

É o nosso parecer.

Jundiaí, 28 de março de 2018

Fábio Nadal Pedro
Procurador-Geral

Ronaldo Salles Vieira
Ronaldo Salles Vieira
Procurador Jurídico

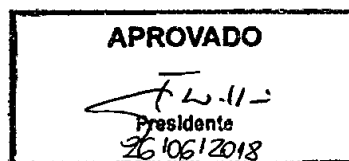
Tailana R. M. Turchete
Estagiária de Direito

Júlia Arruda
Júlia Arruda
Estagiária de Direito

RECEBI	
Ass:	<u>Carlos V. J. Cruz</u>
Nome:	<u>Carlos V. J. Cruz</u>
Em	<u>02/04/18</u>



P 30072/2018



EMENDA SUPRESSIVA Nº. 01
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.012
(Arnaldo Ferreira de Moraes)

Suprime previsão de procedimento para identificação de imóveis abandonados.

No art. 1º, suprima-se a proposta de alteração do art. 15.

Justificativa

A presente iniciativa tem o objetivo de sanar os vícios de inconstitucionalidade e ilegalidade, suprimindo os dispositivos que continham tal mácula, para que a iniciativa possa prosperar. A intenção dos dispositivos suprimidos era a de tornar mais ágil o processo de arrecadação de bens imóveis abandonados ao favorecer a identificação destes e o início do processo de incorporação, visto que a Prefeitura não conta com equipe suficiente para realizar uma fiscalização eficiente.

Tal expediente facilitaria sobremaneira a atuação do Município, pois com a rápida incorporação desses imóveis não mais haveria ambientes passíveis de se tornarem criadouros de pragas sinantrópicas ou locais utilizados para a prática de crimes. Além disso, o Município ganharia mais opções de áreas onde instalar estabelecimentos de educação e saúde.

Os dispositivos, porém, invadem a esfera privativa do Alcaide e, assim, os apresentarei em forma de indicação.

Diante das razões acima expostas, peço aos nobres Pares apoio a esta emenda.

Sala das Sessões, 11/04/2018


ARNALDO FERREIRA DE MORAES
'Arnaldo da Farmácia'



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO 77.011

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 1.012, do Vereador ARNALDO FERREIRA DE MORAES, que altera a Lei Complementar 482/09 [que regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono] para modificar destinação do que passar à propriedade do Município e dar providências correlatas.

PARECER

Com esta proposta pretende-se reformular as disposições legais pertinentes a conservação e abandono de imóvel urbano, basicamente em relação a caracterização do abandono, a multas e a destinação do bem.

Conteúdo e forma pertencem, no caso presente, à competência municipal, à iniciativa concorrente (ressalvado o projetado art. 15) e ao nível de lei complementar – consoante o certifica aliás a Procuradoria Jurídica desta Câmara de Vereadores, que (ressalvado o projetado art. 15) certifica:

“O presente projeto de lei complementar, no que concerne ao seu aspecto legislativo formal, se afigura revestido da condição legalidade quanto à competência (...) e quanto à iniciativa, que é concorrente (...)/ A matéria é de natureza de lei complementar (...).”

Isto basta para que, considerado o âmbito regimental desta Comissão de dizer o direito, este relator expeça (ressalvado o projetado art. 15) voto favorável.

Sala das Comissões, 17-04-2018.

APROVADO
17/04/18

Eng. MARCELO GASTALDO
Presidente e Relator

ADRIANO SANTANA DOS SANTOS
ADRIANO SANTANA DOS SANTOS
Dika Xique-Xique

EDICARLOS VIEIRA
Edicarlos Vitor Oeste

PAULO SERGIO MARTINS
Paulo Sergio – Delegado

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA




Proc. 77.011

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.012

Antes dessa Comissão exarar parecer acerca da presente matéria, solicito em caráter preliminar a oitiva da Diretoria Financeira da Casa para prévia análise técnica.

Após, favor retornar os autos a esta comissão.


ANTONIO CARLOS ALBINO
Presidente CFO
18/04/2018



DIRETORIA FINANCEIRA

PARECER Nº 0020/2018

Vem a esta Diretoria, atendendo a solicitação da Comissão de Finanças e Orçamento, projeto de lei complementar n. 1.012, de autoria do Vereador Arnaldo Ferreira de Moraes, que altera a Lei Complementar 482/09, que regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono, para modificar destinação do que passar à propriedade do Município e dar providências correlatas.

Em relação ao aspecto financeiro-orçamentário, temos que a proposta busca alterar os valores relativos às multas a serem aplicadas quando do não cumprimento das normas previstas na Lei n. 482, de 18 de novembro de 2009. Destacamos, ainda, que este órgão técnico não possui instrumentos hábeis para quantificar quantos imóveis existem no Município de Jundiaí nas condições elencadas na proposta para auferir o quanto de receita seria acrescida aos cofres públicos com a presente ação.

O projeto em questão não traz em seu conteúdo estudo de impacto financeiro-orçamentário por parte do Executivo, que é o detentor dos dados necessários para a viabilidade técnica do mesmo, o que nos impede de proceder a um parecer mais apurado a respeito da questão.

Retorne-se à Comissão de Finanças e Orçamento.

Este é o nosso parecer, s.m.e.

Jundiaí, 19 de abril de 2018.


ADRIANA J. DE JESUS RICARDO

Diretora Financeira


ANDREA A A SALLES VIEIRA

Assessor de Serviços Técnicos



COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PROCESSO Nº 77.011

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 1.012, do VEREADOR ARNALDO FERREIRA DE MORAES, que altera a Lei Complementar 482/09, que regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono, para modificar a destinação do que passar à propriedade do Município e dar providências correlatas.

PARECER

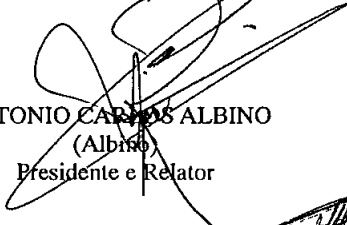
A partir do que lhe ordena o Regimento Interno (art. 47, II), a esta Comissão cabe dizer o mérito de propostas que impliquem finanças públicas, orçamentos públicos e execução orçamentária pública. Nesta conjuntura, entre outros tópicos o arrazoado explicita:

“Propósito do projeto é portanto inibir o abandono do imóvel por meio do endurecimento das multas aplicáveis em caso de infração e acelerar o processo de transição de propriedade para o Município em caso de imóvel abandonado e não regularizado, a fim de que este seja destinado a um fim que beneficie a população jundiaíense”.

Eis o contexto da matéria, a propósito da qual – à luz da alçada regimental desta Comissão –, este relator assume voto favorável.


Sala das Comissões, 24-04-2018.


APROVADO
24/04/2018


ANTONIO CARLOS ALBINO
(Albino)
Presidente e Relator


LEANDRO PALMARINI


RAFAEL ANTONUCCI


ROMILDO ANTONIO DA SILVA


VALDECI VILAR
Delano



COMISSÃO DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA

PROC. 77.011

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 1.012, do Vereador ARNALDO FERREIRA DE MORAES, que altera a Lei Complementar 482/09 [que regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono], para modificar destinação do que passar à propriedade do Município e dar providências correlatas.

PARECER

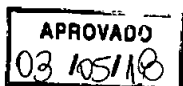
Por força da alçada regimental desta Comissão – de manifestar-se no **mérito** sobre organização do território municipal, obras e serviços públicos, habitação e vias municipais e sinalização, dentre outras matérias (Regimento Interno, art. 47, III) –, são-lhe despachados estes autos, nos quais se intenta reformular disposições legais pertinentes a conservação e abandono de imóvel urbano, basicamente a propósito de caracterização do abandono, de multas e de destinação do bem.

Consta do arrazoado autoral:

“(…) uma vez que o imóvel seja mantido nas condições de conservação, dificilmente será invadido por terceiros e utilizado para a prática de crimes e atividades ilícitas de toda a sorte (...)/ Um outro aspecto que tange à segurança da população em geral são algumas condições de conservação dos imóveis. Vazamentos de água, de esgoto, infiltrações ou estado degradado das instalações elétricas podem oferecer perigo para moradores vizinhos ou transeuntes (...)/ Propósito do projeto é (...) endurecimento das multas (...) e acelerar o processo de transição de propriedade para o Município (...), a fim de que este seja destinado a um fim que beneficie a população jundiaíense. (...)/ Por último, e mais importante, o projeto também visa explicitar a destinação do imóvel (...) para a implementação de creches e unidades básicas de saúde (...)”.

Endossando tais razões, este relator registra voto favorável.

Sala das Comissões, 03-05-2018.



ROBERTO CONDE ANDRADE
Pastor Roberto Conde
Presidente e Relator

EDICARLOS VIEIRA
Edicarlos Vetur Oeste

FAOUAZ TAHAR

MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA
Márcio Cabeleireiro

Eng. **MARCELO GASTALDO**

PUBLICAÇÃO
29/06/18

Rubrica



Câmara Municipal
Jundiaí
SÃO PAULO

fiss 24
1
3

Processo 77.011

Autógrafo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 1.012

Altera a Lei Complementar 482/09, que regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono, para modificar destinação do que passar à propriedade do Município e dar providências correlatas.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 26 de junho de 2018 o Plenário aprovou:

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

"Art. 2º. (...)

(...)

V – infiltrações e/ou vazamentos em paredes, teto, forro ou piso;

VI – instalação elétrica em curto-circuito ou em estado degradado de conservação, no interior ou exterior do imóvel.

(...)

Art. 5º. (...)

Jundiaí



(Autógrafo do PLC 1.012 – fls. 2)

I - (...)

(...)

b) multa no valor de R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado da área de edificação, em caso de descumprimento dos incisos I ou II do art. 2º;

(...)

d) multa no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por metro linear de muro ou calçada, ou aplicação da penalidade prevista na legislação específica, em caso de descumprimento do inciso IV do art. 2º;

(...)

f) multa no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por ponto de infiltração ou vazamento em caso de descumprimento do inciso V do art. 2º;

g) multa no valor de R\$ 100,00 (cem reais) por ponto de instalação identificado em curto-circuito ou com estado degradado da fiação e/ou demais dispositivos como soquetes, tomadas, interruptores entre outros, em caso de descumprimento do inciso VI do art. 2º;

(...)

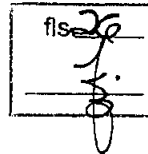
Art. 12. O imóvel que passar à propriedade do Município, em razão de abandono por seu antigo proprietário, observadas as suas características (área, localização, tipo de construção, entre outras), será destinado, preferencialmente, à implementação de creches e unidades básicas de saúde, bem como a repartições públicas, a habitação de interesse social, a entidades sem fins lucrativos ou outras finalidades de interesse público, devidamente justificado.

§ 1º. Quando edificado, o imóvel passará por vistoria a fim de se averiguar sua condição estrutural, bem como as condições das instalações elétricas e hidráulicas, cabendo ao Município providenciar sua regularização quanto à segurança e usabilidade quando este for destinado à implementação de qualquer de seus serviços.

§ 2º. Caso o imóvel seja destinado a habitação de interesse social, caberá ao Município providenciar também a regularização das condições referentes a habitabilidade.



Câmara Municipal
Jundiaí
SÃO PAULO



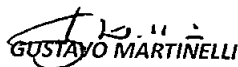
(Autógrafo do PLC 1.012 – fls. 3)

§ 3º. *Caberá à entidade sem fins lucrativos favorecida ou a seu(s) parceiro(s) providenciar a regularização quanto à segurança e usabilidade do imóvel, caso este lhe seja destinado.*

§ 4º. *Caso não seja possível a regularização das condições de segurança estrutural do imóvel edificado, ou esta não seja conveniente, o imóvel será demolido e o terreno será utilizado para os fins indicados no "caput" deste artigo." (NR).*

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

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em vinte e seis de junho de dois mil e dezoito (26/06/2018).


GUSTAVO MARTINELLI
Presidente



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.012

PROCESSO Nº. 77.011

RECIBO DE AUTÓGRAFO

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

24/06/18

ASSINATURAS:

EXPEDIDOR: *Reinaldo Tiburcio*

RECEBEDOR: *Christiane*

PRAZO PARA SANÇÃO/VETO

[Empty rectangular box]

(15 dias úteis - LOJ, art. 53)

PRAZO VENCÍVEL em:

19/07/18

[Handwritten signature]

Diretor Legislativo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

EXPEDIENTE

fl. 28
proc. _____

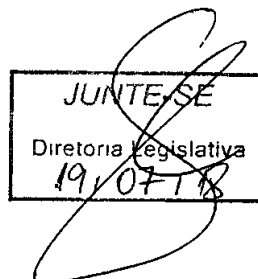
OF. GP.L. n.º 187/2018

Processo n.º 18.991-0/2018

Câmara Municipal de Jundiá
Protocolo Geral nº 81087/2018
Data: 19/07/2018 Horário: 16:55
Administrativo -

Jundiá, 17 de julho de 2018.

Excelentíssimo Senhor Presidente:



Encaminhamos a V. Exa., cópia da Lei Complementar n.º 583, objeto do Projeto de Lei Complementar n.º 1.012, promulgada nesta data, por este Executivo.

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

Atenciosamente,


LUIZ FERNANDO MACHADO

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador GUSTAVO MARTINELLI

Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

Nesta

cs.2



LEI COMPLEMENTAR N.º 583, DE 17 DE JULHO DE 2018

Altera a Lei Complementar 482/09, que regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono, para modificar destinação do que passar à propriedade do Município e dar providências correlatas.

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 26 de junho de 2018, **PROMULGA** a seguinte Lei:-

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

“Art. 2º. (...)

(...)

V – infiltrações e/ou vazamentos em paredes, teto, forro ou piso;

VI – instalação elétrica em curto-circuito ou em estado degradado de conservação, no interior ou exterior do imóvel.

(...)

Art. 5º. (...)

I - (...)

(...)

b) multa no valor de R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado da área de edificação, em caso de descumprimento dos incisos I ou II do art. 2º;

(...)

d) multa no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por metro linear de muro ou calçada, ou aplicação da penalidade prevista na legislação específica, em caso de descumprimento do inciso IV do art. 2º;

(...)

f) multa no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por ponto de infiltração ou vazamento em caso de descumprimento do inciso V do art. 2º;

g) multa no valor de R\$ 100,00 (cem reais) por ponto de instalação



identificado em curto-circuito ou com estado degradado da fiação e/ou demais dispositivos como soquetes, tomadas, interruptores entre outros, em caso de descumprimento do inciso VI do art. 2º;

(...)

Art. 12. O imóvel que passar à propriedade do Município, em razão de abandono por seu antigo proprietário, observadas as suas características (área, localização, tipo de construção, entre outras), será destinado, preferencialmente, à implementação de creches e unidades básicas de saúde, bem como a repartições públicas, a habitação de interesse social, a entidades sem fins lucrativos ou outras finalidades de interesse público, devidamente justificado.

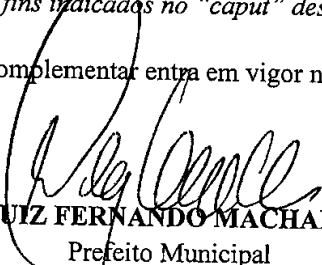
§ 1º. Quando edificado, o imóvel passará por vistoria a fim de se averiguar sua condição estrutural, bem como as condições das instalações elétricas e hidráulicas, cabendo ao Município providenciar sua regularização quanto à segurança e usabilidade quando este for destinado à implementação de qualquer de seus serviços.

§ 2º. Caso o imóvel seja destinado a habitação de interesse social, caberá ao Município providenciar também a regularização das condições referentes a habitabilidade.

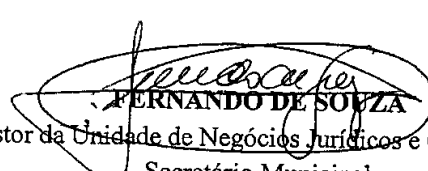
§ 3º. Caberá à entidade sem fins lucrativos favorecida ou a seu(s) parceiro(s) providenciar a regularização quanto à segurança e usabilidade do imóvel, caso este lhe seja destinado.

§ 4º. Caso não seja possível a regularização das condições de segurança estrutural do imóvel edificado, ou esta não seja conveniente, o imóvel será demolido e o terreno será utilizado para os fins indicados no “caput” deste artigo.” (NR).

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


LUIZ FERNANDO MACHADO
Prefeito Municipal

Publicada na Imprensa Oficial do Município e registrada na Unidade de Gestão de Negócios Jurídicos e Cidadania da Prefeitura do Município de Jundiá, aos dezessete dias do mês de julho de dois mil e dezoito.


FERNANDO DE SOUZA
Gestor da Unidade de Negócios Jurídicos e Cidadania –
Secretário Municipal

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.012

Juntadas:

fls. 02/11 em 27/01/17
fls. 12 em 30/01/17
fls. 13 em 09/02/18
fls. 14 em 28.03.18
fls. 15/17 em 28/03/18; fls. 18 em 11/04/18
fls. 19/20 em 18/04/18
fls. 21 em 19.04.2018
fls. 22 em 25/04/18
fls. 23 em 04/05/18; fls. 24/27 em 27/06/18
fls. 28/30, em 20/07/18

Observações: