



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

Ofício GP.L nº 330/2018

Processo nº 31.753-7/2018

Jundiaí, 13 de novembro de 2018.

Excelentíssimo Senhor Presidente;

Senhores Vereadores:

Cumpre-nos comunicar a V. Ex^a. e aos Nobres Vereadores que, com fundamento no artigo 53 combinado com o artigo 72, inciso VII, ambos da Lei Orgânica do Município, estamos **VETANDO TOTALMENTE** o Projeto de Lei Complementar nº 1036, aprovado por essa E. Edilidade, em Sessão Ordinária realizada no dia 23 de outubro de 2018, por considerá-lo inconstitucional e contrário ao interesse público, consoante as razões a seguir aduzidas:

O Projeto de Lei Complementar em questão tem por finalidade alterar o Código de Obras e Edificações para exigir redes de proteção ou similares em condomínios residenciais verticais, excetuando as hipóteses em que o adquirente tenha requerido, por escrito, quando da celebração do contrato, a não instalação desse acessório.

Na realidade, trata-se de reapresentação do Projeto de Lei Complementar nº 1021/2017, que foi retirado na Sessão Ordinária de 11 de julho de 2017.

O referido Projeto de Lei Complementar, à época, foi objeto de manifestação contrária dos órgãos técnicos do Município, bem como do Conselho Municipal de Obras e Edificações, que se opôs à proposta, pois a mesma tornaria mais burocrático o processo de entrega dos empreendimentos e, especialmente, por haver normas próprias dos condomínios para a instalação e padronização de redes de proteção para os moradores interessados nesse item de segurança. Acrescente-se, ainda, que os custos de tal exigência certamente serão repassados ao adquirente do imóvel.

Portanto, a justificativa apresentada pelo Nobre Vereador, autor do projeto, no sentido de que muitas pessoas não dispõem de recursos financeiros para a instalação das redes de proteção e a propositura deixará essa obrigação a cargo do empreendedor responsável pelo empreendimento, é simplesmente utópica, eis que haverá o repasse desses custos. Assim funciona o mercado imobiliário.

Portanto, em que pese tratar-se de matéria cuja competência e iniciativa sejam concorrentes, nos termos do que dispõem os arts 6º e 13 da Lei Orgânica do Município, a propositura é desprovida de estudos técnicos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

Nesse sentido, nota-se que a Câmara Municipal não realizou qualquer estudo, por menor que fosse, que visasse constatar a necessidade da adequação proposta e o custo que a futura instalação desses equipamentos trará aos adquirentes do imóvel.

É certo, também, que o legislador ignorou, por completo, as manifestações técnicas dos órgãos da Prefeitura, bem como o posicionamento do Conselho Municipal de Obras e Edificações, que se mostraram contrários à proposta.

Ademais, qualquer modificação legislativa que envolva o uso e a ocupação do solo deve ser realizada dentro de um contexto de planejamento e baseado em estudos técnicos, e não de forma casuística, conforme ocorre com o projeto de lei em análise.

Portanto, resta evidente que **a iniciativa afronta os princípios da razoabilidade e do interesse público.**

Aliás, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo tem julgado procedentes Ações Diretas de Inconstitucionalidade de leis que foram promulgadas sem a prévia realização de estudos técnicos em matéria que envolve uso e ocupação do solo. Como exemplo, transcrevemos o seguinte acórdão:

Acórdão nº 66.667-0/6 (AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE DA LEI COMPLEMENTAR nº 884, de 25 de junho de 1999, DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO) (versa sobre a iniciativa legislativa para a expansão da zona urbana e a **prévia necessidade de estudos técnicos para a elaboração de planos, programas e projetos urbanísticos**)

EMENTA: INCONSTITUCIONALIDADE - Lei Municipal de iniciativa de Vereador que altera, sem planejamento prévio, as zonas de expansão urbana - Ação Direta julgada procedente - Em certos temas urbanísticos, exigentes de prévio planejamento, tendo em vista o adequado desenvolvimento das cidades, a iniciativa legislativa é exclusiva do Prefeito, sob cuja orientação e responsabilidade se prepara os diversos planos.

Dessa forma, ao afrontar os princípios antes citados, nota-se que o Legislador violou o disposto no art. 111 da Constituição Estadual, a saber:

“Art. 111 – **A administração pública direta, indireta ou fundacional, de qualquer dos poderes do Estado, obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, razoabilidade, finalidade, motivação e interesse público.**” (grifamos)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

E considerando-se que o princípio antes referido, está também presente na Constituição Federal, vislumbra-se, ainda, afronta ao art. 144 da Constituição Estadual, que assim dispõe:

“Art. 144 – Os Municípios, com autonomia política, legislativa, administrativa e financeira se auto-organizarão por Lei Orgânica, atendidos os princípios estabelecidos na Constituição Federal e nesta Constituição.”

Ademais, o Código de Obras Municipal encontra-se em processo de revisão, que tratará de todas as alterações necessárias, de forma conjunta.

Assim sendo, diante dos motivos ora expostos que demonstram a inconstitucionalidade e a contrariedade ao interesse público da propositura, não nos resta outra medida a não ser a oposição de **VETO TOTAL**, certos de que, ao exame das razões, os Nobres Vereadores não hesitarão em manifestar a sua concordância com a argumentação expendida.

Sendo só o que tínhamos a informar, aproveitamos a oportunidade para reiterar 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 Jundiaí

NESTA