



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.078
(Enivaldo Ramos de Freitas)

Altera a Lei Complementar 482/09, que dispõe sobre a manutenção de imóveis vagos e desabitados, edificadas ou não; e regula a arrecadação e a aquisição da propriedade, pelo Município, de imóvel abandonado, para estabelecer valores de multa em Unidades Fiscais do Município.

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

“Art 5º (...)

I - (...)

(...)

b) multa no valor de 0,2 (dois décimos) de Unidade Fiscal do Município-UFM por metro quadrado da área de edificação, em caso de descumprimento dos incisos I ou II do art. 2º;

c) multa no valor de 2,5 (dois inteiros e cinco décimos) de UFMs por abertura danificada, em caso de descumprimento do inciso III do art. 2º;

d) multa no valor de 0,6 (seis décimos) de UFM 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 0,6 (seis décimos) de UFM por ponto de infiltração ou vazamento, em caso de descumprimento do inciso V do art. 2º;

g) multa no valor de 1,6 (um inteiro e seis décimos) de UFM por ponto de instalação identificado em curto-circuito ou com estado degradado da fiação e/ou demais



(PLC nº. 1.078 fls. 2)

dispositivos, como soquetes, tomadas, interruptores, entre outros, em caso de descumprimento do inciso VI do art. 2º;

(...)." (NR)

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

Justificativa

O objetivo deste projeto de lei é determinar o valor das multas em Unidades Fiscais do Município, substituindo os valores numéricos anteriormente estabelecidos, para que garanta a correção dos valores ao longo do tempo, uma vez que a Unidade Fiscal do Município está prevista no Código Tributário do Município, bem como a sua correção por índices econômicos específicos, algo que não ocorreria com os valores fixos estabelecidos anteriormente. Além disso, parte da Lei Complementar que se busca alterar já previa valor de multa em Unidade Fiscal Município, de modo que a unificação do padrão quantitativo tornará mais harmonioso o referido diploma legal.

Por isso, rogo o apoio dos nobres Pares para que esta proposta possa prosperar.

Sala das Sessões, 04/08/2021


ENIVALDO RAMOS DE FREITAS
'Val Freitas'



[*Texto compilado – atualizado até a Lei Complementar nº 603, de 14 de dezembro de 2020*]*

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

~~Regula a conservação do imóvel urbano e seu abandono.~~

Dispõe sobre a manutenção de imóveis vagos e desabitados, edificados ou não; e regula a arrecadação e a aquisição da propriedade, pelo Município, de imóvel abandonado. (*Redação dada pela Lei Complementar n.º 603, de 14 de dezembro de 2020*)

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 a invasores;

*Esta compilação foi elaborada pela Câmara Municipal de Jundiaí com a finalidade de facilitar a consulta por municípios e demais interessados. Ela não substitui as leis publicadas na Imprensa Oficial do Município.



(Texto compilado da Lei Complementar nº 482/2009 – pág. 2)

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;

V – infiltrações e/ou vazamentos em paredes, teto, forro ou piso; (Acrescido pela Lei Complementar n.º 583, de 17 de julho de 2018)

VI – instalação elétrica em curto-circuito ou em estado degradado de conservação, no interior ou exterior do imóvel; (Acrescido pela Lei Complementar n.º 583, de 17 de julho de 2018)

VII – condições propícias ao surgimento e proliferação de vetores epidemiológicos, notadamente: (Acrescido pela Lei Complementar n.º 603, de 14 de dezembro de 2020)

a) acúmulo de lixo doméstico, hospitalar ou de serviços de saúde;

b) acúmulo de resíduos de construção ou demolição e outros materiais que possam acumular água ou de algum modo favorecer o surgimento de vetores epidemiológicos;

c) excesso de vegetação;

d) existência de animal morto.

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.

Parágrafo único. No caso dos imóveis cuja desconformidade decorra das condições de que trata o inciso VII do art. 2º, se o responsável não providenciar a regularização no prazo de 48h (quarenta e oito horas) após sua notificação, a Prefeitura poderá adotar as medidas necessárias à proteção da saúde pública, inclusive ingressar no imóvel para executar sua limpeza e adequação, com posterior cobrança do ressarcimento das despesas pelo responsável. (Acrescido pela Lei Complementar n.º 603, de 14 de dezembro de 2020)

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;



(Texto compilado da Lei Complementar nº 482/2009 – pág. 3)

~~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;~~

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; (Redação dada pela Lei Complementar n.º 583, de 17 de julho de 2018)

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;~~

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; (Redação dada pela Lei Complementar n.º 583, de 17 de julho de 2018)

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

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; (Acrescido pela Lei Complementar n.º 583, de 17 de julho de 2018)

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; (Acrescido pela Lei Complementar n.º 583, de 17 de julho de 2018)

h) em caso de descumprimento do inciso VII do art. 2º; (Acrescida pela Lei Complementar n.º 603, de 14 de dezembro de 2020)

1. notificação para regularização no prazo de 48h (quarenta e oito horas);

2. se não atendida a notificação, multa no valor de 1 (uma) Unidade Fiscal do Município – UFM, dobrada na reincidência, sem prejuízo do ressarcimento ao erário das despesas com a execução da limpeza e adequação do imóvel pela Prefeitura, se o caso;

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.