



PROCURADORIA JURÍDICA

PARECER Nº 476

PROJETO DE LEI Nº 13.669

PROCESSO Nº 88.082

De autoria do Vereador **PAULO SERGIO MARTINS**, o presente projeto de lei prevê limpeza e manutenção periódica das fachadas de edificações.

A propositura tem a sua justificativa às fls. 03/04.

É o relatório.

PARECER:

O projeto de lei em exame afigura-se revestido da condição de legalidade, no que concerne à competência (art. 6º, “caput” e inc. XXIII) e quanto à iniciativa, que é concorrente (art. 13, inc. I e art. 45), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica de Jundiaí.

A matéria é de natureza legislativa, eis que visa obrigar a lavagem ou pintura das fachadas dos edifícios, bem como a manutenção destas quando necessário, com a finalidade de prevenir que placas ou pedaços caiam e ocasionem tanto danos materiais, quanto danos à saúde dos munícipes.

Ao falar de direito de propriedade há de se obedecer às suas finalidades econômicas e sociais, bem como, à preservação dos imóveis estando em conformidade com as leis estabelecidas.

Cabe aqui ressaltar, que o Art. 18 da Constituição Federal, reconhece ao Município autonomia político-administrativa e consonante ao art. 30, inc. I e II da mesma carta, confere a competência para prover o que lhe for de peculiar interesse e suplementar a legislação federal e estadual no que couber, assim como cumprir com bem-estar da população.

Dessa forma, considerando a importância da manutenção predial que vem garantir a performance adequada das construções e com isso, também salvaguarda a integridade física, a saúde, a segurança e bem-estar dos usuários de um imóvel, há de se mencionar também o art. 2, inc. I, da Lei



Complementar Municipal nº 606 / 2021, que tem semelhantes objetivos, a qual confere:

Art. 2º O Código de Obras e Edificações tem como objetivos:

I - garantir o interesse público e a segurança da comunidade, dos trabalhadores, das propriedades particulares e das propriedades e logradouros públicos.

Do mesmo modo, a norma NBR 5674 da Associação Brasileira de Normas Técnicas¹ define em seu bojo sobre a manutenção de edificações como sendo “conjunto de atividades a serem realizadas para conservar ou recuperar a capacidade funcional da edificação e de suas partes constituintes de atender as necessidades e segurança dos seus usuários”.

Assim, além de acarretar risco a integridade das pessoas, O não atendimento da legislação quanto à obrigatoriedade da manutenção incide em responsabilização sobre possíveis danos, como refere o art. 9º da LC 606/2021 ao tratar:

Art. 9º O proprietário, possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, são responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do terreno e suas edificações e benfeitorias.

Diante do exposto, exclusivamente sob o espectro jurídico, esta Procuradoria conclui que inexistem empecilhos que possam incidir sobre a pretensão legislativa, porquanto legal e constitucional. Relativamente ao quesito mérito, pronunciar-se-á o soberano plenário.

DAS COMISSÕES:

Nos termos do art. 139, I, c.c. art. 47, do Regimento Interno, sugerimos a manifestação, além da Comissão de Justiça e Redação, da Comissão de Infraestrutura e Mobilidade Urbana.

QUÓRUM: maioria simples (art. 44, “caput”, L.O.J.).

Jundiaí, 10 de fevereiro de 2022



Fábio Nadal Pedro
Procurador-Geral

Samuel Cremasco Pavan de Oliveira
Agente de Serviços Técnicos

Pedro Henrique O. Ferreira
Agente de Serviços Técnicos

Marissa Turquetto
Estagiária de Direito

Gabryela Malaquias Sanches
Estagiária de Direito