

O Vereador LEANDRO MAGOGA, no uso de suas prerrogativas parlamentares, etc., apresenta ao Colendo Plenário, o seguinte

014/2014

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**

*“Dá nova redação ao artigo 83 do Código de Posturas”.*

**Art. 1º.** O artigo 83 da Lei Complementar nº 112, de 25 de julho de 2006, que dispõe sobre o Código de Posturas do Município de Santa Fé do Sul, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 83.** Aos proprietários de edificações em ruínas ou desabitadas será concedido, mediante notificação, prazo para reformá-las e colocá-las de acordo com o Código de Obras e Urbanismo, destiná-las à habitação e a instalações ou a qualquer outra finalidade legal.

§ 1º. No caso de não serem executados os serviços no prazo fixado na notificação, serão aplicadas as penalidades cabíveis previstas neste Código, mediante procedimento administrativo, instaurado de ofício ou mediante denúncia, contendo os seguintes documentos:

- I — relatório circunstanciado elaborado pela fiscalização municipal, descrevendo as condições do imóvel;
- II — cópia do auto de infração por desrespeito ao Código de Posturas (Lei Complementar nº 112/2006);
- III — matrícula imobiliária atualizada;
- IV — fotografias do estado de abandono;
- V — termo de declaração dos confinantes, quando houver;
- VI — certidão positiva de débitos fiscais relativos ao IPTU.

§ 2º. Persistindo a inércia do proprietário, a administração pública municipal poderá utilizar o procedimento administrativo de que trata o parágrafo anterior, como elemento de prova para instruir ação judicial visando a arrecadação do imóvel urbano, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município, mediante declaração da perda da propriedade por abandono, conforme previsão legal contida nos artigos 1.275, inciso III, e 1.276, § 1º, do Código Civil.

§ 3º. O imóvel urbano, estando em processo judicial de arrecadação, não poderá beneficiar-se de programas de recuperação de créditos fiscais.”

**Art. 2º.** Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**JUSTIFICATIVA:**

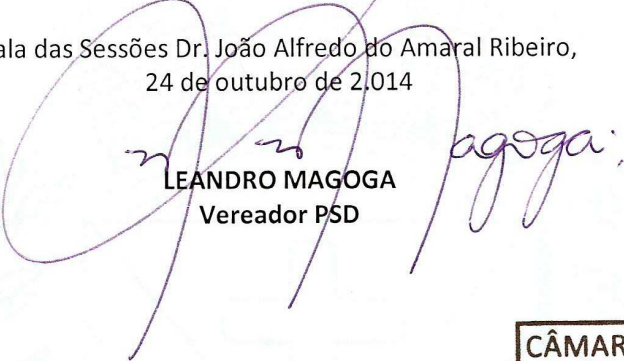
Sabemos que alguns imóveis urbanos, de há muito, estão em completo estado de abandono, em ruínas, comprometendo o visual urbanístico da nossa Estância Turística e servindo apenas como local para consumo de drogas e prática de atos libidinosos.

**CÂMARA MUNICIPAL  
SANTA FÉ DO SUL**

ESTADO DE SÃO PAULO

Para fazer cessar a inconveniência que, inclusive, é alvo de constantes reclamações por parte dos moradores vizinhos que se sentem incomodados com tal situação, urge, pois, sejam aplicadas as disposições previstas no Código de Posturas, agora, com maior rigor, podendo levar ao judiciário declarar a perda da propriedade em favor do município, pelo instituto do abandono, que nos moldes do Código Civil se caracteriza quando o proprietário abandonar o imóvel, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio. O imóvel depois de 3 anos da declaração de vacância, assim declarado pelo Judiciário, passará a pertencer ao Município. Daí, a razão da presente propositura, que está a merecer a aprovação do Colendo Plenário, cabendo enfatizar que não estamos legislando sobre direito civil, sabedores que a competência para tanto é da União, e sim, fazendo simples remissão às disposições contidas na referida lei substantiva, que pode ser aplicada pelo Município, se e quando houver interesse público no sentido de solucionar as situações de abandono de imóveis em ruínas, com o acionamento do Poder Judiciário, através de ação própria, onde obviamente é assegurado o contraditório e ampla defesa.

Sala das Sessões Dr. João Alfredo do Amaral Ribeiro,  
24 de outubro de 2014

  
**LEANDRO MAGOGA**  
Vereador PSD

n: projeto de lei-art.83-Código de Posturas

**CÂMARA MUNICIPAL  
SANTA FÉ DO SUL**  
Estado de São Paulo  
**APROVADO**  
em Sessão de

25 NOV 2014

