



PODER EXECUTIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO DE TOLEDO

ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Coronel Raimundo Vasconcelos, nº 230 – Tel. (13) 3419-70.00

Departamento Administrativo

LEI COMPLEMENTAR Nº 062, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2011.

“Autoriza a arrecadação de imóveis vagos ou desabitados e dá outras providências.”

SERGIO YASUSHI MIYASHIRO, Prefeito Municipal de Pedro de Toledo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Pedro de Toledo, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

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, floreiras, paisagismo, pisos e muros.

§ 2º - Tratando-se de imóvel edificado, as características da fachada de 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 quaisquer dos seguintes estados:

I) coberturas parciais ou totalmente em ruínas;

II) paredes danificadas com perfurações ou trincas que permitam a passagem ou acesso a invasores;

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

IV) muros rompidos, deteriorados, sem conservação e/ou manutenção adequada às normas de 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 ou o possuidor do imóvel;



PODER EXECUTIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO DE TOLEDO

ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Coronel Raimundo Vasconcelos, nº 230 - Tel. (13) 3419-70.00

Departamento Administrativo

LEI COMPLEMENTAR Nº 062, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2011.

(Fls 02)

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. 5º - O descumprimento das normas previstas nos artigos anteriores sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

I - Em se tratando do imóvel danificado:

- 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 art. 2º;
- c)** multa no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais) por abertura danificada, em caso de descumprimento do inciso III do art. 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 art. 2º;
- e)** cassação da licença de uso, na hipótese de descumprimento do disposto na aliena "a".

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.

Art. 7º - Perde-se a propriedade de imóvel urbano no município de Pedro de Toledo por abandono, independentemente de indenização, na forma prevista nos arts. 1.275 e 1.276 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Único - O imóvel 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. 8º - 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.



PODER EXECUTIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO DE TOLEDO

ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Coronel Raimundo Vasconcelos, nº 230 – Tel. (13) 3419-70.00

Departamento Administrativo

LEI COMPLEMENTAR Nº 062, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2011.

(Fls 03)

§ 1º - Será efetuado relatório circunstanciado das condições do bem, pela fiscalização do Departamento 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 no site oficial do Município e afixando-se no bem imóvel, com a indicação da forma de contato com a autoridade para denúncia de depredação ou 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 de 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 a propriedade do município.

Parágrafo Único - O município promoverá a medida visando à declaração judicial do seu direito, com vistas à obtenção do título de domínio do bem arrecadado.

Art. 11 - Presúme-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.

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 a ser criado.



PODER EXECUTIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO DE TOLEDO

ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Coronel Raimundo Vasconcelos, nº 230 – Tel. (13) 3419-70.00

Departamento Administrativo

LEI COMPLEMENTAR Nº 062, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2011.

(Fls 04)

Art. 14 - Os débitos relativos ao imóvel para com o município, existente 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 desta Lei Complementar e Lei Complementar Federal nº 101/2000.

Art. 15 - A fiscalização dos imóveis com vistas ao cumprimento das normas desta Lei incumbirá ao Departamento Municipal de Obras, em relação aos imóveis não edificadas.

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

Art. 17 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Pedro de Toledo, 11 de Novembro de 2011.

SERGIO YASUSHI MIYASHIRO

Prefeito Municipal