



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

## PROJETO DE LEI Nº 215/2023

Altera a Lei nº 7.733, de 24 de maio de 2012, modificando parâmetros para aplicação de multas.

alteração: Art. 1º A Lei nº 7.733, de 24 de maio de 2012, passa a vigorar com a seguinte

“Art. 3º .....

§ ..... 3º

I – para imóveis com área de até 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), multa de 200 (duzentas) Unidades Fiscais Municipais;

II – para imóveis com área entre 5.001 m<sup>2</sup> (cinco mil e um metros quadrados) e 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), multa de 400 (quatrocentas) Unidades Fiscais Municipais;

III – para imóveis com área entre 10.001 m<sup>2</sup> (dez mil e um metros quadrados) e 15.000 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), multa de 600 (seiscentas) Unidades Fiscais Municipais;

IV – para imóveis com área entre 15.001 m<sup>2</sup> (quinze mil e um metros quadrados) e 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), multa de 800 (oitocentas) Unidades Fiscais Municipais; e

V – para imóveis com área superior a 20.001 m<sup>2</sup> (vinte mil e um metros quadrados), multa de 1000 (mil) Unidades Fiscais Municipais.

§ ..... 4º

I – por seu triplo, caso a inércia perdure por 30 (trinta) dias;

II – por seu quádruplo, caso a inércia perdure por 60 (sessenta) dias; e

III – por seu quádruplo, caso a inércia perdure por 90 (dias).” (NR)

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

Sala de Sessões “Plínio de Carvalho”, 18 de julho de 2023.

ALCINDO SABINO



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

## JUSTIFICATIVA

Justificamos a proposta de alteração da regulamentação do Instituto do Abandono em Araraquara, visando aumentar as multas dos imóveis em estado de abandono. Essa alteração se baseia em diversas questões relevantes para a nossa cidade.

Em primeiro lugar, de acordo com o Censo do IBGE, o número de imóveis em Araraquara tem crescido acima da população. Essa expansão acelerada traz consigo o desafio de garantir o pleno aproveitamento desses imóveis, especialmente diante da demanda habitacional. É preocupante constatar que cerca de 20 mil imóveis se encontram desocupados, enquanto temos uma necessidade real de moradia para muitos cidadãos. Aumentar as multas para imóveis abandonados é uma medida necessária para incentivar os proprietários a colocarem esses imóveis em uso, contribuindo para suprir a demanda habitacional crescente em nossa cidade.

Além disso, a proposta está alinhada com o cumprimento da função social dos imóveis, conforme estabelecido na Constituição de 1988. A propriedade privada deve exercer uma função social, beneficiando a coletividade. Quando um imóvel permanece em estado de abandono, ele deixa de cumprir essa função, prejudicando o desenvolvimento urbano e o bem-estar da comunidade, aumentando os casos de ocupação irregular e causando assim, transtornos para a comunidade e para os moradores ao redor. Aumentar as multas é uma medida efetiva para estimular os proprietários a cumprirem com suas responsabilidades sociais, reabilitando e disponibilizando esses imóveis para uso adequado.

Outro aspecto relevante é o combate à especulação imobiliária. A prática de manter imóveis desocupados como forma de aguardar uma supervalorização do mercado imobiliário é prejudicial para a cidade. Isso contribui para o aumento dos preços dos imóveis, dificultando o acesso à moradia para muitas pessoas. Aumentar as multas para imóveis abandonados desestimula essa especulação, tornando financeiramente inviável para os proprietários manterem esses imóveis ociosos por longos períodos.

Vale destacar que a possibilidade de perda da propriedade imóvel em áreas urbanas e sua arrecadação pelo município estão previstas no artigo 1.276 do Código Civil. O procedimento de arrecadação, por sua



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

vez, está previsto no Código de Processo Civil, autorizando o município a tomar posse dos bens abandonados. Dessa forma, a proposta está embasada na legislação vigente, permitindo ao município regular essa questão de interesse local, em conformidade com a competência prevista no inciso I do artigo 30 da Constituição Federal.

Em resumo, a alteração proposta na regulamentação do Instituto do Abandono em Araraquara, com o aumento das multas para imóveis em estado de abandono, busca atender às necessidades da cidade, cumprir a função social dos imóveis, combater a especulação imobiliária e amparar-se na legislação vigente. Essa iniciativa é um passo importante para promover a ocupação responsável dos imóveis e garantir uma cidade mais justa e habitável para todos os araraquarenses.

Sala de Sessões “Plínio de Carvalho”, 18 de julho de 2023.

ALCINDO SABINO

PROTÓCOLO 7215/2023 - 18/07/2023 15:06 - PROCESSO 270/2023