



PROJETO DE LEI Nº 80, DE 12 DE SETEMBRO DE 2025
(Autoria das Vereadoras Dani Pamplona e Marcela Baumgarten)

Institui o Programa Municipal de Demolição Voluntária de Imóveis Abandonados no Município de Rio do Sul – SC.

Art. 1º Institui o Programa Municipal de Demolição Voluntária de Imóveis Abandonados, com a finalidade de viabilizar a remoção de edificações que apresentem características de abandono.

§ 1º Os imóveis inseridos no Programa terão características previamente delimitadas pelo Poder Público, com autorização expressa do proprietário, formalizada por requerimento assinado e acompanhado da documentação comprobatória da titularidade do imóvel.

§ 2º Constituem público-alvo deste Programa famílias em situação de baixa renda, assim consideradas aquelas com renda familiar mensal de até 5 (cinco) salários-mínimos, mediante parecer técnico da assistência social, conforme regulamento do Executivo.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se imóvel abandonado aquele que, cumulativamente:

I – encontre-se desocupado por período superior a 12 (doze) meses consecutivos;

II – apresente visíveis sinais de deterioração estrutural, falta de conservação, acúmulo de entulhos, lixo ou vegetação descontrolada; e

III – ofereça risco à segurança pública, favoreça ocupações irregulares, práticas ilícitas ou a proliferação de vetores de doenças.

Art. 3º A caracterização da situação de abandono será realizada por meio de vistoria técnica promovida pela Comissão de Regularização, nos termos do art. 379 da Lei Complementar nº 163, de 12 de dezembro de 2006, que “Dispõe sobre o Plano Diretor do município de Rio do Sul”.

§ 1º A Comissão emitirá laudo técnico, contendo no mínimo:

I – os elementos caracterizadores do estado de abandono, conforme o art. 370-A da Lei Complementar nº 163 de 2006;

II – os riscos à saúde, à segurança pública ou ao meio ambiente decorrentes da falta de manutenção da edificação.

Art. 5º A execução da demolição será de responsabilidade do Município, abrangendo todas as etapas operacionais, incluindo a destinação ambientalmente adequada dos resíduos sólidos.

Projeto de Lei / 2025 – Folhas 1 de 3



**CÂMARA DE
VEREADORES DE
RIO DO SUL**

§ 1º A demolição será sem custo imediato para os imóveis pertencentes a famílias em situação de baixa renda.

§ 2º A adesão ao Programa implica o reconhecimento expresso, por parte do proprietário, da perda definitiva da edificação, com renúncia a eventuais direitos indenizatórios decorrentes da demolição.

§ 3º Os materiais remanescentes da demolição poderão ser utilizados, reaproveitados ou doados pelo Município, conforme critérios de conveniência administrativa, sem qualquer direito de indenização ou ressarcimento ao proprietário.

§ 4º Cabe ao Executivo regulamentar a possibilidade de ampliação deste Programa para famílias que não se enquadrem com “baixa renda”, conforme definido no art. 1º, § 2º desta Lei.

Art. 6º Após a demolição da edificação, o imóvel continuará a ser tributado pelo mesmo percentual de alíquota anteriormente aplicado para fins de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, como se edificado estivesse, pelo prazo de até 5 (cinco) anos.

Parágrafo único. Ocorrendo a transmissão da propriedade do imóvel, a qualquer título, durante o período de manutenção da alíquota referida no *caput*, a tributação passará a obedecer integralmente aos percentuais previstos na legislação tributária municipal vigente para terrenos urbanos.

Art. 7º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, no que couber.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio do Sul, 19 de setembro de 2025.

DANI PAMPLONA
[Assinado eletronicamente]

MARCELA BAUMGARTEN
[Assinado eletronicamente]



JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por objetivo instituir, no âmbito do Município de Rio do Sul, o Programa Municipal de Demolição Voluntária de Imóveis Abandonados, com a finalidade de reduzir riscos à segurança, à saúde pública e ao meio ambiente decorrentes da manutenção de edificações em estado de abandono.

A iniciativa decorre da necessidade de enfrentamento das situações urbanas de degradação, que agravam o aspecto visual das cidades, favorecem a ocorrência de invasões, práticas ilícitas e a proliferação de vetores de doenças.

Trata-se de uma política pública de caráter preventivo, fundamentada na competência municipal para legislar sobre assuntos de interesse local, conforme disposto no art. 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal.

O Programa terá caráter estritamente voluntário, exigindo manifestação expressa do proprietário do imóvel por meio de requerimento assinado, com a devida comprovação da titularidade e autorização para a demolição.

A execução será realizada pelo Município, abrangendo todas as etapas operacionais, sendo gratuita para famílias em situação de baixa renda, assim consideradas aquelas com renda familiar mensal de até cinco salários mínimos, mediante parecer técnico da assistência social.

Quanto à tributação futura do imóvel, a proposta estabelece um critério de transição para fins de cálculo do IPTU, de modo que, mesmo após a demolição e a reclassificação como terreno urbano, o imóvel mantenha, por prazo determinado, o percentual de alíquota anteriormente aplicado, evitando impactos financeiros abruptos ao contribuinte.

Trata-se de medida de relevante interesse público, voltada à melhoria da qualidade de vida da população e à promoção de um ambiente urbano mais seguro, salubre e organizado.

Diante da relevância da matéria, solicitamos o apoio dos nobres vereadores para aprovação desta proposição.

VEREADORAS AUTORAS