PREFEITURA DO NATAL

MENSAGEM Nº. 179/2025

À sua Excelência o Senhor
Eriko Samuel Xavier de Oliveira
Presidente da Câmara Municipal do Natal

Natal, 04 de novembro de 2025.

Senhor Presidente,

Comunico a Vossa Excelência que, nos termos do parágrafo 1.º do art. 43 da Lei Orgânica do Município de Natal, decidi vetar integralmente **o Projeto de Lei n.º 866/2024**, de autoria do Vereador Felipe Alves, subscrito pelos Vereadores Eribaldo Medeiros e Irapoã Nóbrega, aprovado em sessão plenária realizada no dia 08 de outubro de 2025, o qual tem por objetivo ***estabelecer, no âmbito do Município de Natal, a política de combate a imóveis abandonados causadores de degradação urbana, definindo critérios para caracterização de abandono, procedimentos administrativos para declaração dessa condição e medidas a serem adotadas pelo Poder Público, inclusive com possibilidade de lacração, desocupação e divulgação pública de informações relativas aos referidos imóveis***, por estar eivado de inconstitucionalidades de cunho formal e material, afrontando os arts. 2.º, 61, § 1.º, inciso II, alínea "b", e 225, todos da Constituição da República c/c arts. 16, 21, incisos IX e X, e 39, § 1.º, todos da Lei Orgânica do Município, na forma das **RAZÕES DE VETO INTEGRAL**, adiante explicitadas.

RAZÕES DE VETO

Incluído e Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SMG - 736060 - ERICA GONDIM MOREIRA
https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc&param1=5f3b1f959e52861d1ed3f1ca62bbb7e5&param2=13890637&param3=1410798
Documento associado ao Processo Administrativo Eletrônico Nº SMG-20250366927 em 04/11/2025 às 11:09:41

Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SMG - 735899 - PAULO EDUARDO DA COSTA FREIRE
https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc&param1=c3e564890082098fb5e784b06b051466&param2=13891849&param3=1410798
Documento assinado em 04/11/2025 às 11:40:06

Como se vê, a partir do exame do teor do Projeto de Lei apresentado, pretende o Poder Legislativo Municipal instituir, no âmbito do Município de Natal, uma política de combate a imóveis abandonados que causem degradação urbana, com a finalidade de prevenir impactos sociais, sanitários e de segurança decorrentes da inércia de seus proprietários e da ausência de utilização adequada do bem imóvel (art. 1.º). O texto define os conceitos de deterioração urbana e de imóvel abandonado, considerando este aquele que não tenha uso regular pelo proprietário, permaneça desocupado ou tenha proprietário desconhecido, bem como esclarece que o pagamento de tributos ou a ocupação por terceiros não afastam, por si só, a declaração de abandono (art. 1.º, §§ 1.º a 4.º).

Dispõe, ainda, o projeto que o Município poderá, de ofício ou mediante provocação, instaurar processo administrativo para declarar o imóvel como abandonado e causador de degradação urbana (art. 2.º, *caput*), devendo, nos casos em que não haja proprietário identificado, ser feita publicação de edital no Diário Oficial para fins de ciência (parágrafo único do art. 2.º). Concluído o processo e constatado o abandono, o Município poderá adotar medidas como lacrar o imóvel, determinar vigilância pela Guarda Municipal, adentrar no bem para desocupação ou adoção de medidas de segurança, sinalizar a interdição e promover ações de higiene (art. 3.º, incisos I a V), facultando-se aos agentes municipais, em caráter excepcional, o uso da força, inclusive com auxílio policial (parágrafo único do art. 3.º).

Prevê-se, ainda, a divulgação em sítio eletrônico oficial da relação dos imóveis considerados abandonados, com informações como endereço, proprietário, medidas administrativas ou judiciais adotadas, sanções impostas e prazos para eventual desapropriação-sanção (art. 4.º). Determina-se que, em caso de risco de ruína, o Município acionará a Defesa Civil e poderá promover demolição (art. 5.º), e que, tratando-se de imóvel pertencente à União ou ao Estado, será requerida tutela judicial para aplicação das medidas previstas (art. 6.º). Estabelece-se, também, a possibilidade de o proprietário, a qualquer tempo, requerer o levantamento da condição de abandono mediante processo administrativo (art. 7.º). Por fim, o projeto fixa que a futura lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias após sua publicação (art. 8.º) e veda a declaração de abandono com base em fatos anteriores à sua vigência (art. 9.º).

Com efeito, os fins buscados pelo Poder Legislativo Municipal com o presente Projeto de Lei revelam uma preocupação social legítima, na medida em que visam enfrentar os

Incluído e Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SMG - 736060 - ERICA GONDIM MOREIRA
https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc&param1=5f3b1f959e52861d1ed3f1ca62bbb7e5&param2=13890637&param3=1410798
Documento associado ao Processo Administrativo Eletrônico Nº SMG-20250366927 em 04/11/2025 às 11:09:41

Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SMG - 735899 - PAULO EDUARDO DA COSTA FREIRE
https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc&param1=c3e564890082098fb5e784b06b051466&param2=13891849&param3=1410798
Documento assinado em 04/11/2025 às 11:40:06

impactos negativos decorrentes da existência de imóveis abandonados, frequentemente associados ao aumento da criminalidade, à proliferação de vetores de doenças, à desvalorização imobiliária e à degradação da paisagem urbana. Trata-se de intento que, em tese, se coaduna com o interesse público e com a função social da propriedade, buscando conferir instrumentos ao Município para prevenir riscos e promover a recuperação de áreas comprometidas. Não obstante, a proposição, tal como apresentada, não pode prosperar, em razão das inconstitucionalidades e ilegalidades que a comprometem.

Nessa esteira, há que se observar que o Projeto de Lei ora em exame, nos moldes em que foi apresentado, acaba por adentrar, de forma indevida, nos juízos de oportunidade e conveniência pertencentes ao Chefe do Poder Executivo Municipal.

Isso porque, ao estabelecer procedimentos para identificação, declaração e intervenção em imóveis supostamente abandonados, com previsão de lacração, desocupação, higienização, vigilância e até o uso da força pública, a proposição extrapola o campo das normas gerais e passa a disciplinar diretamente a atuação administrativa, invadindo a esfera de gestão própria do Executivo.

A norma proposta interfere na definição de fluxos e competências da Administração, ao determinar a instauração de processos administrativos específicos, a publicação de editais, a adoção de medidas coercitivas e a divulgação nominal de proprietários em cadastros públicos, tudo sem a devida previsão das garantias do contraditório e da ampla defesa. Dessa forma, cria verdadeiro regime sancionatório e de execução forçada, o que demanda regulamentação técnica e jurídica própria, a ser necessariamente delineada pelo Poder Executivo.

Ainda que inspirada em legítimo interesse público, a proposição institui, na prática, uma política de intervenção urbana e poder de polícia imobiliária, atribuindo obrigações operacionais e medidas executivas típicas da Administração Pública. Tais providências, por sua natureza, dependem de planejamento técnico, suporte orçamentário, articulação intersetorial e regulamentação específica, inserindo-se no âmbito da formulação e implementação de políticas públicas — atribuições que competem privativamente ao Poder Executivo.

Desse modo, constata-se, nesta proposição de lei, a existência de inconstitucionalidade de caráter material, vez que o seu conteúdo se afigura como invasão à forma de administrar do Poder Executivo Municipal.

Incluído e Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SMG - 736060 - ERICA GONDIM MOREIRA
https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc&param1=5f3b1f959e52861d1ed3f1ca62bbb7e5&param2=13890637&param3=1410798
Documento associado ao Processo Administrativo Eletrônico Nº SMG-20250366927 em 04/11/2025 às 11:09:41

Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SMG - 735899 - PAULO EDUARDO DA COSTA FREIRE
https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc&param1=c3e564890082098fb5e784b06b051466&param2=13891849&param3=1410798
Documento assinado em 04/11/2025 às 11:40:06

É que, no momento em que o Poder Legislativo Municipal busca editar lei com o objetivo de impor atuação administrativa em determinado sentido, como ocorre na espécie, imiscui-se, de forma indevida, em esfera que é própria da atividade do administrador público (chamada reserva de administração), violando o princípio da separação de poderes, o qual, na ordem constitucional vigente, exsurge como cláusula pétrea, nos termos do art. 60, § 4.º, inciso III, da Constituição da República.

Efetivamente, compete ao Executivo especialmente a função de administrar, a qual se institui por meio de atos de planejamento, organização, direção e execução de atividades inerentes ao Poder Público, cabendo ao Poder Legislativo primordialmente a função de editar leis, isto é, atos normativos revestidos de generalidade e abstração. Assim, esta proposição legislativa revela patente ingerência do Poder Legislativo em atividades típicas do Poder Executivo, quais sejam os poderes de gestão política e administrativa.

Deveras, cabe ao Chefe do Executivo Municipal definir se o Poder Público deverá ou não adotar políticas específicas voltadas à identificação e intervenção em imóveis abandonados, inclusive quanto à possibilidade de lacração, desocupação, higienização, fiscalização ou divulgação de informações sobre os respectivos proprietários. Trata-se de matéria inserida no âmbito do poder de polícia urbanística e da gestão do ordenamento territorial, cuja execução demanda planejamento intersetorial, critérios técnicos, recursos orçamentários e observância das garantias processuais, razão pela qual somente o Executivo pode avaliar a conveniência, a viabilidade e as formas de implementação de medidas tão sensíveis. A decisão sobre como e quando intervir em bens privados não ocupados envolve juízo de oportunidade administrativa e respeito ao devido processo legal, não podendo ser imposta, de maneira vinculativa, por meio de iniciativa parlamentar.

Nesses termos, pode-se dizer que há, no presente Projeto de Lei, afronta direta ao princípio fundamental da separação dos poderes, garantido no art. 2.º da Constituição da República c/c art. 16 da Lei Orgânica do Município – LOM em decorrência do princípio da simetria (art. 29, *caput*, da Constituição Federal), senão vejamos as respectivas redações:

> ***Constituição Federal:***
>
> *"Art. 2º. São Poderes da União, independentes e harmônicos entre si, o Legislativo, o Executivo e o Judiciário."*
>
> ***LOM**:*

Incluído e Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SMG - 736060 - ERICA GONDIM MOREIRA
https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc&param1=5f3b1f959e52861d1ed3f1ca62bbb7e5&param2=13890637&param3=1410798
Documento associado ao Processo Administrativo Eletrônico Nº SMG-20250366927 em 04/11/2025 às 11:09:41

Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SMG - 735899 - PAULO EDUARDO DA COSTA FREIRE
https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc&param1=c3e564890082098fb5e784b06b051466&param2=13891849&param3=1410798
Documento assinado em 04/11/2025 às 11:40:06
fls. 1877

> *"Art. 16. São Poderes do Município, independentes e harmônicos entre si, o Legislativo, exercido pela Câmara Municipal, e o Executivo, exercido pelo Prefeito.*

Por outro lado, percebe-se que o Projeto de Lei em comento, ao prever a instauração obrigatória de processos administrativos para declaração de abandono, estabelecer etapas vinculantes de atuação do Poder Público e autorizar medidas extremas como lacração, desocupação forçada e higienização compulsória de imóveis, acaba por impor obrigações e restrições operacionais aos órgãos municipais encarregados da fiscalização urbana, como a Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB) e a Guarda Municipal. Tais comandos legislativos não se limitam a definir diretrizes gerais, mas interferem diretamente na forma como a Administração deve exercer o poder de polícia, estabelecer prioridades de atuação, mobilizar recursos e conduzir procedimentos técnicos.

Trata-se de ingerência indevida na definição de procedimentos técnicos e administrativos de competência exclusiva do Executivo, o que configura inconstitucionalidade de cunho formal, sob a ótica da competência para deflagrar o processo legislativo em matérias afetas à organização e ao funcionamento da Administração Pública.

Cumpre salientar, ainda, que a execução do projeto pretendido, nos termos apresentados, implicará em inevitável aumento de gastos públicos, o que acaba por violar o disposto no art. 21, inciso X, c/c art. 39, § 1.º, todos da Lei Orgânica do Município de Natal, segundo os quais compete privativamente ao Chefe do Executivo municipal a iniciativa dos projetos de lei que versem sobre matéria financeira e orçamentária.

Consoante especifica a Carta da República em seu art. 61, § 1.º, inciso II, alínea "b", tem-se o seguinte:

> *"Art. 61. (...)*
>
> *§ 1.º São de **iniciativa privativa do Presidente da República** as leis que:*
>
> *(...)*
>
> *II – disponham sobre:*
>
> *(...)*

Incluído e Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SMG - 736060 - ERICA GONDIM MOREIRA
https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc&param1=5f3b1f959e52861d1ed3f1ca62bbb7e5&param2=13890637&param3=1410798
Documento associado ao Processo Administrativo Eletrônico Nº SMG-20250366927 em 04/11/2025 às 11:09:41

Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SMG - 735899 - PAULO EDUARDO DA COSTA FREIRE
https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc&param1=c3e564890082098fb5e784b06b051466&param2=13891849&param3=1410798
Documento assinado em 04/11/2025 às 11:40:06

> *b)* ***organização administrativa*** *e judiciária, matéria tributária e* ***orçamentária****, serviços públicos e pessoal da administração dos Territórios;"*(grifos acrescidos)

Tal disposição constitucional caracteriza-se como sendo de observância obrigatória pelos demais entes da Federação, o que inclui os próprios Municípios também por força do princípio da simetria (art. 29, *caput*, da CF). Assim, no Município de Natal, a indicação das competências privativas do Chefe do Executivo Municipal para legislar encontra fundamento de validade nos arts. 21, incisos IX e X, e 39, § 1.º, ambos da Lei Orgânica do Município, senão vejamos:

> *"Art. 21. Compete à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, não exigida esta para o especificado no Art. 22, Inciso III, legislar sobre todas as matérias de competência do Município, especialmente sobre:*
>
> *(...)*
>
> *IX –* ***criação, estruturação e atribuições das Secretarias Municipais e dos órgãos da administração direta e indireta do Município, correspondendo autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades economia mista;***
>
> *X -* ***matéria financeira e orçamentária;***
>
> *(...)*
>
> *Art. 39 - A iniciativa dos projetos de lei cabe a qualquer Vereador, ao Prefeito e a três por cento do eleitorado registrado na ultima eleição.*
>
> *§ 1º.* ***É de competência privada do Prefeito a iniciativa de projetos de lei que disponham sobre as matérias constantes dos incisos*** *I, II, III, VI, VIII,* ***IX*** *e* ***X****, do* ***artigo 21, desta lei****."* (grifos acrescidos)

Desse modo, não há outra conclusão possível senão a de que o presente Projeto de Lei contém, de fato, vícios insanáveis de inconstitucionalidade, porquanto violador do regime de separação e independência dos poderes (ao qual obrigatoriamente se acham vinculados, também, os Municípios), assim como por ter afrontado as regras atributivas de competência do Poder Executivo para dispor sobre organização e funcionamento da sua Administração, e criação de novas despesas.

Incluído e Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SMG - 736060 - ERICA GONDIM MOREIRA
https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc&param1=5f3b1f959e52861d1ed3f1ca62bbb7e5&param2=13890637&param3=1410798
Documento associado ao Processo Administrativo Eletrônico Nº SMG-20250366927 em 04/11/2025 às 11:09:41

Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SMG - 735899 - PAULO EDUARDO DA COSTA FREIRE
https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc&param1=c3e564890082098fb5e784b06b051466&param2=13891849&param3=1410798
Documento assinado em 04/11/2025 às 11:40:06

Ante o exposto, opino pelo **VETO INTEGRAL** do **Projeto de Lei n.º 866/2024**, de autoria do Vereador Felipe Alves, subscrito pelos Vereadores Eribaldo Medeiros e Irapoã Nóbrega, por estar eivado de inconstitucionalidades de cunho formal e material, afrontando os arts. 2.º, 61, § 1.º, inciso II, alínea "b", e 225, todos da Constituição da República c/c arts. 16, 21, incisos IX e X, e 39, § 1.º, todos da Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente,

PAULO EDUARDO DA COSTA FREIRE
Prefeito

Incluído e Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SMG - 736060 - ERICA GONDIM MOREIRA
https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc&param1=5f3b1f959e52861d1ed3f1ca62bbb7e5&param2=13890637&param3=1410798
Documento associado ao Processo Administrativo Eletrônico Nº SMG-20250366927 em 04/11/2025 às 11:09:41

Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SMG - 735899 - PAULO EDUARDO DA COSTA FREIRE
https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc&param1=c3e564890082098fb5e784b06b051466&param2=13891849&param3=1410798
Documento assinado em 04/11/2025 às 11:40:06