24ª Sessão Data 10/08/21
As doutas comissões para parecer.
Presidente

**SENHOR PRESIDENTE;**

**SENHORES VEREADORES.**

É comum que imóveis abandonados degradem a área no entorno, seja pelo acúmulo de sujeira, propiciando a proliferação de bichos peçonhentos, além dos mosquitos transmissores de dengue e outras doenças.

Tais imóveis também propiciam uma salvaguarda para atos criminosos, aumentando o número de furtos e roubos na região e dificultando o trabalho das forças de segurança.

Sugiro, por meio deste projeto de lei, que o Município identifique e classifique os imóveis abandonados - por meio de processo administrativo, garantida ampla defesa e contraditório - e tome medidas para garantir a segurança e higiene do imóvel e das áreas no entorno. Tudo isto pode ser feito sem prejuízo de medidas previstas na lei federal conhecida como "Estatuto da Cidade".

A ideia deste projeto de lei é contribuir para a segurança urbana e evitar a estigmatização e degradação de áreas com imóveis abandonados, bem como facilitar a ação do Poder Público na manutenção da higiene e segurança.

**PROJETO DE LEI N°** 173/21

***"Estabelece a política de combate a imóveis abandonados causadores de degradação urbana no âmbito Municipal, e da outras providências".***

**Art. 1°.** O Município impedirá que imóveis abandonados, causem deterioração urbana.

**§1°.** Entende-se por deterioração urbana:

**I -** o aumento da concentração de usuários de drogas;

**II -** o aumento nos níveis de criminalidade;

**III -** desvalorização imobiliária;

**IV -** estigmatização da área.

**§2°.** Entende-se por imóvel abandonado:

**I -** o imóvel que não tenha seu uso regular pelo proprietário, ficando desocupado;

II - o imóvel de proprietário desconhecido.

**§3°.** O fato de o proprietário pagar regularmente tributos referentes ao imóvel, por si só, não ilide a declaração de abandono.

**§4°.** O fato de o imóvel ter sido invadido e estar sendo usado para residência por ocupantes ilegais, por si só, não obsta a declaração de abandono.

**Art. 2°.** O Município, de ofício ou por provocação, poderá iniciar processo administrativo a fim de declarar que um imóvel abandonado causa deterioração urbana.

**Parágrafo único:** se o imóvel não tiver proprietário conhecido, o Município publicará editais no Diário Oficial da Cidade; findo o prazo, o processo administrativo correrá normalmente.

**Art. 3°.** Findo o processo administrativo e constatado que o imóvel está abandonado e causa deterioração urbana, o Município poderá tomar as seguintes medidas, sem prejuízo de outras medidas previstas na Lei federal nº 10.257 de 2001 (Estatuto da Cidade) ou outras leis, bem como sem prejuízo de requerer qualquer tutela ao Poder Judiciário:

**I -** lacrar o imóvel;

**II -** ordenar que a Guarda Civil Municipal guarde o imóvel;

**III -** Adentrar no imóvel, a fim de desocupá-lo e realizar medidas de segurança;

**IV -** Sinalizar que o imóvel está lacrado;

**V -** Tomar medidas de higiene.

**Parágrafo único -** Os agentes municipais podem usar da força para adentrar o imóvel, inclusive quebrando portas. Se necessário, será solicitado auxílio da força policial.

**Art. 4°.** O Município divulgará em sítio eletrônico próprio a lista de imóveis considerados abandonados, especificando:

**I -** o seu endereço;

**II -** o seu suposto proprietário;

**III -** as medidas administrativas e judiciais tomadas;

**IV -** o andamento de processo administrativo ou judicial;

**V -** sanções impostas, nos termos da Lei federal 10.257 de 2001 e outras leis;

**VI -** prazos para a desapropriação-sanção.

**Art. 5°.** Se o imóvel estiver em risco de ruína, o Município acionará a Defesa Civil ou outro órgão correlato, se necessário, procederá à demolição.

**Art. 6°.** Se o imóvel pertencer ao Estado ou à União, o Município requererá tutela judicial para efetivar as medidas desta lei.

**Art. 7°.** A qualquer momento o proprietário poderá ingressar com processo administrativo visando retirar do imóvel o status de abandonado.

**Art. 8°.** Esta Lei entra em vigor 60 (sessenta) dias após a sua publicação.

**Art. 9°.** É vedada a declaração de abandono de imóvel, nos termos desta Lei, por fatos ocorridos antes da sua vigência.

Sala Emancipador Oswaldo Toschi, 10 de agosto de 2021.

**EMERSON CAMARGO DOS SANTOS**
**Vereador**