APROVADO
EM: 08 / 03 / 2026
Presidente
Câmara Municipal
São Gonçalo do Amarante

PROJETO DE LEI N. 149/2025, DE __ DE AGOSTO DE 2025.

"Institui a Política Municipal de Arrecadação de Imóveis Urbanos Abandonados no Município de São Gonçalo do Amarante e dá outras providências".

Faço saber que o plenário da Câmara Municipal de São Gonçalo do Amarante-Ceará, aprovou e eu promulgo a seguinte LEI:

Art. 1º Os imóveis urbanos em comprovada situação de abandono, cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio e que não se encontrem na posse de terceiros, poderão ser arrecadados pelo Município de São Gonçalo do Amarante, após regular processo administrativo.

Parágrafo único. Presumir-se-á a intenção de abandono quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, deixar de adimplir os ônus fiscais incidentes sobre a propriedade predial e territorial urbana por período igual ou superior a cinco anos.

Art. 2º O procedimento administrativo de que trata o artigo 1º será iniciado:

I – de ofício, pela autoridade competente;

II – a requerimento do proprietário;

III – por denúncia escrita e fundamentada;

IV – por provocação dos órgãos responsáveis pelo controle urbano do Município.

Art. 3º No curso do processo administrativo, o proprietário poderá, a qualquer tempo, optar por:

I – regularizar a situação do imóvel, mediante pagamento dos débitos fiscais, cumprimento das obrigações urbanísticas e recuperação das condições mínimas de habitabilidade e segurança;

II – oferecer o imóvel em dação em pagamento, hipótese em que o bem será transferido ao Município em quitação parcial ou total dos débitos fiscais e demais encargos, observada a legislação pertinente.

Art. 4º Os imóveis arrecadados nos termos desta lei serão destinados prioritariamente a:

I – programas habitacionais de interesse social;

II – implantação de equipamentos públicos;

III – projetos de interesse coletivo definidos pelo Município.

Art. 5º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, definindo os critérios para instrução processual, cadastro de imóveis, publicidade dos atos e formas de destinação dos bens arrecadados.

ENVIADO ÀS COMISSÕES
11 / 09 / 2025
Presidente

Ryan Carvalho de Oliveira Cardoso
Assessor de Trâmites de
Proposições Legislativas

RECEBIDO EM
10 / 09 / 2025
10 : 30

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Francisco Ivan de Oliveira

FRANCISCO IVAN DE OLIVEIRA

Vereador (Prof. Ivan Oliveira do PT)

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem como objetivo instituir a Política Municipal de Arrecadação de Imóveis Urbanos Abandonados em São Gonçalo do Amarante, assegurando a aplicação efetiva do princípio da função social da propriedade, previsto na Constituição Federal (art. 5º, XXIII e art. 182) e regulamentado pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

A realidade urbana demonstra que inúmeros imóveis, especialmente nas áreas centrais e de expansão da cidade, encontram-se abandonados, sem uso social adequado, deteriorados e, muitas vezes, transformados em espaços inseguros e insalubres. Tais imóveis acabam se convertendo em focos de criminalidade, acúmulo de lixo, proliferação de vetores de doenças e degradação ambiental, trazendo prejuízos à coletividade.

A proposta cria um instrumento legal e administrativo eficaz para que o Município possa intervir, mediante processo administrativo transparente, garantindo ao mesmo tempo a ampla defesa e o contraditório aos proprietários.

Importante destacar que a lei prevê mecanismos de conciliação, oferecendo ao proprietário alternativas para:

- regularizar o imóvel, mediante quitação de débitos e adequação às normas urbanísticas;
- transferir o imóvel ao Município por dação em pagamento, extinguindo débitos fiscais e dando destinação pública imediata ao bem.

Essa flexibilidade evita litígios desnecessários, facilita a recuperação da função social da propriedade e amplia a capacidade do Município de transformar imóveis ociosos em oportunidades de desenvolvimento social.

Além de combater a especulação imobiliária e a degradação urbana, a medida permitirá que os imóveis arrecadados sejam destinados a:

- programas habitacionais de interesse social, reduzindo o déficit habitacional;
- implantação de equipamentos públicos, como escolas, creches, postos de saúde e áreas de lazer;
- projetos comunitários e sociais, revertendo o patrimônio urbano em benefício direto da população.

Portanto, este Projeto de Lei se apresenta como uma medida justa, constitucional e necessária, que permitirá ao Município de São Gonçalo do Amarante adotar ações concretas para o planejamento urbano, a inclusão social e a valorização da cidade.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos nobres vereadores para a aprovação desta proposição.

Professor Ivan Oliveira
Vereador – PT