LEI MUNICIPAL Nº 1.299 DE 22 DE MAIO DE 2023.

Estabelece a política de combate a edifícios abandonados que causem degradação urbana.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MANACAPURU, Estado do Amazonas, no uso de suas atribuições legais, FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte:

LEI MUNICIPAL:

Art. 1º O Município impedirá que imóveis abandonados, públicos e privados, causem deterioração urbana.

§ 1º 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.

§ 2º Entende-se por imóvel abandonado:

I - o imóvel que não tenha seu uso regular pelo proprietário, ficando desocupado em estado de deterioração;

II - o imóvel de proprietário desconhecido.

§ 3º O pagamento regular de tributos referentes ao imóvel pelo proprietário, por si só, não ilide a declaração de abandono.

§ 4º 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. 2º 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 dos Municípios, convocando interessados ou responsáveis da área, findo o prazo sem manifestação, o processo administrativo correrá normalmente.

Art. 3º 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 edifício;

II - ordenar que a Guarda Civil Municipal guarde o edifício;

III - adentrar no imóvel, a fim de desocupá-lo e realizar reparos emergenciais e medidas de segurança;

IV - sinalizar que o imóvel está lacrado;

V - tomar medidas de higiene.

§ 1º Todas as licenças e autorizações dadas ao imóvel lacrado ou a estabelecimentos que nele funcionem ficam suspensas.

§ 2º Não será concedida qualquer outra licença ao proprietário do imóvel enquanto perdurar a declaração de abandono.

§ 3º Os agentes municipais podem usar da força para adentrar o imóvel, se necessário, será solicitado auxílio da força policial.

Art. 4º 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. 5º Se o imóvel estiver em risco de ruína, o Município acionará a Defesa Civil e, se necessário, procederá à demolição.

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

Art. 7º O Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado cumpra sua função social.

Parágrafo único. O imóvel arrecadado poderá ser utilizado para a implantação de serviços públicos, unidades da Administração, ou serem destinados à implantação de programas habitacionais populares e de regularização fundiária e urbanística, ou ainda serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município.

Art. 8º O Poder Executivo Municipal, regulamentará esta Lei, no que couber.

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

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MANACAPURU, em 22 de maio de 2023.

BETANAEL DA SILVA D´ANGELO

Prefeito Municipal de Manacapuru