Estado de Rondônia
Poder Legislativo
Câmara Municipal de Porto Velho
GABINETE DO VEREADOR DR. SANTANA

PROJETO DE LEI Nº. _____/GVDS/CMPV

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO

PROTOCOLO
Gerência das Comissões
Projeto de Lei Ordinária nº 5008/2025

DATA: 22/12/2025

HORA: 10h:36m

Institui o Cadastro Municipal de Imóveis Abandonados e dispõe sobre medidas de intervenção, uso social provisório e alienação de imóveis abandonados no Município de Porto Velho.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, no uso das atribuições legais que lhe confere o artigo 87, IV, da Lei Orgânica do Município de Porto Velho,

Faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO** aprova e eu, sanciono a seguinte:

LEI:

Art. 1° Fica instituído o Cadastro Municipal de Imóveis Abandonados (CMIA) no Município de Porto Velho.

Parágrafo único. O CMIA tem por finalidade identificar, registrar e monitorar imóveis urbanos em situação de abandono que comprometam a segurança, a saúde pública e a ordem urbana.

Art. 2° Serão considerados imóveis abandonados, para fins desta Lei, aqueles que:

I – apresentarem sinais evidentes de ausência de manutenção, risco de desabamento, proliferação de vetores ou ocupação irregular;

II – estiverem desocupados há pelo menos 12 (doze) meses, sem justificativa aceita pelo Executivo Municipal ou resposta do proprietário às tentativas de notificação;

III – tiverem débitos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) acumulados por período superior a 2 (dois) anos; e

IV – tiverem proprietário não identificado ou não localizado após 3 (três) tentativas oficiais de notificação.

Art. 3° Constatado o abandono, o Executivo Municipal poderá:

I – realizar o fechamento do imóvel, de seus muros, grades, portas e janelas e executar medidas emergenciais de segurança e salubridade;

II – notificar o proprietário, se identificado, para que regularize a situação no prazo de 90 (noventa) dias;

III – cobrar os custos das ações emergenciais, mediante lançamento em dívida ativa; e

IV – incluir o imóvel em programa de uso social provisório, conforme regulamentação expedida pelo Executivo Municipal.

Art. 4° O Executivo Municipal poderá declarar o imóvel como de utilidade pública para fins de uso social, mediante procedimento administrativo simplificado, quando esgotadas as tentativas de localização do proprietário ou diante de sua inércia.

Art. 5° Os imóveis declarados de utilidade pública poderão ser:

I – destinados provisoriamente, por meio de Termo de Permissão de Uso, a entidades sem fins lucrativos, movimentos sociais, projetos habitacionais, culturais ou comunitários; e

II – utilizados pelo Executivo Municipal para finalidades de interesse coletivo.

Art. 6° Enquanto estiver em curso o processo de desapropriação, o Executivo Municipal poderá, com base no princípio da função social da propriedade e no instituto da limitação administrativa,

Documento assinado digitalmente.Acesse https://ecmpv.portovelho.ro.gov.br/?a=autenticidade e informe o e-DOC 3B3CE7E3

intervir no imóvel para:

I – executar obras de cercamento, limpeza, segurança e prevenção de riscos;

II – impedir o uso indevido por terceiros;

III – instalar equipamentos ou serviços de interesse coletivo e urgentes, desde que não comprometam a estrutura do bem; e

IV – destinar temporariamente o imóvel ao uso público ou comunitário, mediante Termo de Permissão de Uso, até decisão definitiva.

§ 1° As ações previstas neste artigo serão devidamente registradas em processo administrativo, com ampla publicidade.

§ 2° A intervenção não impede posterior indenização, se devida, conforme os trâmites do processo de desapropriação.

§ 3° O disposto neste artigo não afasta a obrigação do Executivo Municipal de empregar esforços para localizar e notificar o proprietário.

Art. 7° Os recursos necessários para a execução das ações previstas nesta Lei poderão ser oriundos do FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.

Art. 8° Concluído o processo de desapropriação, o Executivo Municipal poderá, mediante avaliação técnica e interesse público, alienar o imóvel desapropriado, observando os seguintes critérios:

I – a alienação dependerá de autorização legislativa específica, conforme a Lei Orgânica do Município de Porto Velho;
II – os recursos arrecadados com a venda do imóvel deverão ser destinados preferencialmente ao FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL; e

III – o edital de alienação deverá conter cláusulas que assegurem o cumprimento da função social da propriedade.

Art. 9° Esta Lei será regulamentada pelo Executivo Municipal em até 90 (noventa) dias.

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

Sala das sessões, 17 de dezembro de 2025.

DR. SANTANA
Vereador - PRD

Documento assinado digitalmente.Acesse https://ecmpv.portovelho.ro.gov.br/?a=autenticidade e informe o e-DOC 3B3CE7E3

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei visa instituir, no âmbito do Município de Porto Velho, o Cadastro Municipal de Imóveis Abandonados (CMIA), bem como disciplinar medidas de intervenção, uso social provisório, eventual desapropriação e alienação de imóveis urbanos em estado de abandono.

A capital do Estado de Rondônia enfrenta, há anos, a presença crescente de terrenos e edificações privadas abandonadas em diversas regiões, especialmente nos bairros mais centrais e consolidados. Esses imóveis, em sua maioria sem manutenção, acumulam lixo, entulho e água parada, favorecendo a proliferação de doenças como a dengue, zika e chikungunya, além de oferecerem abrigo para práticas ilícitas, como tráfico de drogas, furtos e ocupações irregulares.

O abandono de imóveis compromete diretamente a segurança, a saúde pública e a ordem urbana, contrariando o princípio constitucional da função social da propriedade (art. 5º, XXIII, da Constituição Federal) e o interesse público local, conforme previsto na Lei Orgânica do Município de Porto Velho, especialmente em seu art. 7º, incisos VIII, XIII e XVII.

A proposta prevê um mecanismo objetivo e transparente para identificação e registro desses imóveis, bem como instrumentos legais de atuação imediata pelo Poder Executivo, permitindo a vedação de acessos, limpeza, cobrança dos custos ao proprietário e, quando necessário, a sua destinação provisória para fins sociais como moradia popular, projetos culturais, educacionais ou comunitários até a conclusão de eventual processo de desapropriação.

Além disso, a proposta busca garantir a sustentabilidade financeira das ações por meio do uso do FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, promovendo a recuperação do espaço urbano degradado e a reintegração dessas áreas ao tecido social e econômico da cidade.

Ressalta-se que a alienação de imóveis desapropriados somente poderá ocorrer com autorização legislativa específica, atendendo aos dispositivos da Lei Orgânica Municipal e assegurando que a destinação futura da área cumpra a sua função social, gerando benefícios permanentes à coletividade.

Assim, a proposição se apresenta como uma ferramenta moderna de política urbana e um importante instrumento de enfrentamento da degradação urbana, da especulação imobiliária predatória e da omissão de deveres legais por parte de proprietários que não cuidam de seus bens.

Diante do exposto, solicita-se o apoio dos nobres pares para a aprovação deste Projeto de Lei, como medida necessária ao desenvolvimento urbano sustentável, à promoção da dignidade humana e à melhoria da qualidade de vida da população de Porto Velho.

Documento assinado digitalmente.Acesse https://ecmpv.portovelho.ro.gov.br/?a=autenticidade e informe o e-DOC 3B3CE7E3

Assinado por **Devonildo De Jesus Santana** - Vereador - Em: 17/12/2025, 15:50:06

Documento assinado digitalmente.Acesse https://ecmpv.portovelho.ro.gov.br/?a=autenticidade e informe o e-DOC 3B3CE7E3