



**ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
"CASA DE FÉLIX DE ARAÚJO"
GABINETE DO VEREADOR JOÃO DANTAS**

PROJETO DE LEI Nº. _____ DE 16 DE JULHO DE 2020.

**DISPÕE SOBRE A POLÍTICA DE
COMBATE AOS IMOVEIS
ABANDONADOS QUE CAUSEM
DEGRADAÇÃO, DETERIORAÇÃO E
DESVALORIZAÇÃO URBANA, NO
ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE
CAMPINA GRANDE, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

Art. 1.º - Fica permitido ao Poder Executivo Municipal adotar medidas legais instituídas nesta norma, aos imóveis abandonados, públicos e privados, que causem degradação, deterioração e desvalorização urbana.

§1º - Entende-se por degradação e desvalorização urbana:

- I** - o imóvel que contribua para aumento da concentração de usuários de drogas;
- II** - que contribua com aumento nos níveis de criminalidade;
- III** - na desvalorização imobiliária;
- IV** - na estigmatização da área geográfica localizada.

§2º - Compreende-se por imóvel abandonado:

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

II - o imóvel de proprietário desconhecido.

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

§4º - Nos casos de imóveis invadidos, utilizados como residência por ocupantes ilegítimos, não obsta a declaração de abandono.

Art. 2º - O Poder Executivo Municipal, de ofício ou por provocação, poderá dar início a processo administrativo, a fim de declarar que um imóvel abandonado causa degradação e desvalorização urbana.



**ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
"CASA DE FÉLIX DE ARAÚJO"
GABINETE DO VEREADOR JOÃO DANTAS**

Parágrafo único: Em caso de imóvel sem proprietário conhecido, O Município publicará chamamento público por editais no Semanário ou Diário Oficial da Cidade; findo o prazo, o processo administrativo correrá normalmente.

Art. 3º - Findo o processo administrativo e constatado que o imóvel está devidamente abandonado dando causa à degradação e desvalorização urbana, o Município poderá adotar as seguintes medidas:

I - lacrar o imóvel;

II - determinar que a Guarda Civil Municipal guarde o imóvel;

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 - Adotar medidas de higienização.

§1º - Todas as licenças e alvarás concedidos aos imóveis lacrados, ou a estabelecimentos que nele funcionem ficam suspensas.

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

§3º - O proprietário do imóvel indenizará o Município por todos os custos efetuados, incluindo diárias e gastos com a Guarda Civil Municipal, sem prejuízo de multas, tributos e outras despesas legais.

§4º - Os agentes públicos municipais poderão utilizar-se da força para adentrar o imóvel, inclusive rompendo quaisquer obstáculos encontrando, e se necessário, será solicitado auxílio da força policial.

Parágrafo único: Poderá o Município sem prejuízo medidas supra elencadas, a qualquer momentos, aplicar as sanções previstas na Lei Federal nº 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade, e/ou outras leis, bem como, de requerer qualquer tutela que achar ser de direito, ao Poder Judiciário:

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

I - o seu endereço;

II - o seu suposto proprietário;



**ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
"CASA DE FÉLIX DE ARAÚJO"
GABINETE DO VEREADOR JOÃO DANTAS**

III - as medidas administrativas e judiciais adotadas;

IV - informação do curso e tramite do 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.º - Em caso de imóvel em risco de ruína, o Município acionará imediatamente a Defesa Civil e, se necessário, procederá à demolição.

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

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

Art. 8.º - É vedada a declaração de abandono de imóvel, nos termos desta Lei, por fatos ocorridos anteriores a sua vigência.

Art. 9.º - Competirá ao Poder Executivo Municipal regulamentar a presente Lei em todos os aspectos necessários para a sua eficaz aplicação.

Art. 10 - As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessárias.

Art. 11 - Revogam-se disposições em contrário.

Art. 12 - Esta Lei entra em vigor 60 (sessenta) dias após a sua publicação.


JOÃO DANTAS
Vereador (PSD)



**ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
"CASA DE FÉLIX DE ARAÚJO"
GABINETE DO VEREADOR JOÃO DANTAS**

JUSTIFICATIVA

**Senhora Vereadora,
Senhores Vereadores,**

Avaliando o compromisso primordial desta casa de legislativa na preservação da vida dos seres humanos, munícipes, e ponderando na busca de soluções em face de garantir por meio de medidas legislativas cabíveis e viáveis, informar, conscientizar, dar qualidade e garantia de uma vida segura, que obrigatoriamente e evidentemente é dever deste parlamento, apresentamos a hodierna propositura.

Propende o presente projeto instituir no âmbito do município de Campina Grande, a Política de Combate a Imóveis Abandonados que causem e ocasionem degradação, deterioração e desvalorização urbana. Observa-se que existe em nosso município um número considerável de imóveis abandonados, tanto públicos como privados, situados nas diversas regiões da cidade, o que consolida situações de tensão e insegurança aos munícipes, e coaduna com nosso pleito.

Desta forma, pontuamos que os aludidos imóveis encontram-se em situação favorável às invasões e ocupações por parte de movimentos criminosos, que muitas vezes exploram a população mais pobre, "locando" espaço para moradia de forma ilícita, absolutamente precária, perigosa, e insalubre.

Portanto, notadamente, é comum que o estado de deterioração austera, degrade a área no entorno, sejam pelo acúmulo de lixo, insetos e roedores, ou por propiciarem uma salvaguarda para atos delituosos, majorando o número de furtos e roubos nas regiões, dificultando o trabalho das forças de segurança.

Desta feita, como resultado fim, as áreas e localidades ficam estigmatizadas, causando ainda mais degradação e desvalorização urbana, e o município de Campina Grande, ainda não tem uma legislação coeva que versa sobre o tema. Assim sendo, mediante este projeto de lei, o Município poderá identificar e classificar os imóveis abandonados, e por intermédio de um processo administrativo, garantida ampla defesa e contraditório, a posteriori, adotar medidas para garantir a segurança, higienização do imóvel e das áreas no entorno. Inclusive salvaguardando o direito de aplicação das medidas previstas na legislação federal que trata sobre o tema aduzido.

Avultada a motivação, seja descuido do proprietário ou incerteza fundiária, é cediço que estes bens imóveis não cumprem a sua função social, resultando em transtornos de ordem ecológica, estética, sanitária e de segurança, como já enfatizado. Convém destacar que conforme preconiza a Constituição da República de 1988, que alçou a função social da propriedade ao patamar de direito fundamental e de princípio da ordem



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
"CASA DE FÉLIX DE ARAÚJO"
GABINETE DO VEREADOR JOÃO DANTAS

econômica, haja vista o que dispõe o inciso XXIII, do art. 5º, e o inciso III, do art. 170, respectivamente. Ademais, ao tratar da política urbana, o § 2º, do art. 182, dispôs sobre a função social, como pressuposto do direito à cidade e do cumprimento das funções sociais.

Insta ressaltar que O Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, ao regulamentar os artigos 182 e 183 da Lei Fundamental, e do novo Código Civil, Lei Federal nº 10.406/2002, editado posteriormente, também dispuseram sobre a matéria, respectivamente, nos seus artigos 39, e 1.228. A legislação em vigência dispôs sobre o instituto da arrecadação de bens, que consiste na perda da propriedade imobiliária em razão do abandono, conforme preceitua o art. 1.275. A norma civil vigente estabeleceu o consequente a respeito do tema, *in verbis*:

Art. 1.276. *O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município ou à do Distrito Federal, se se achar nas respectivas circunscrições.*
§ 1º. *O imóvel situado na zona rural, abandonado nas mesmas circunstâncias, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade da União, onde quer que ele se localize.*
§ 2º. *Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.*

Compete destacar que a Medida Provisória nº 759/2016, também tratou acerca do aduzido assunto, tendo a mesma sido recentemente convertida na Lei nº 13.465/2017, em comento:

Art. 64. *Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município ou pelo Distrito Federal na condição de bem vago. (...)*



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
"CASA DE FÉLIX DE ARAÚJO"
GABINETE DO VEREADOR JOÃO DANTAS

A arrecadação de bens é um procedimento administrativo que deve ser levado à frente pela própria Administração Pública Municipal, já que este ente federativo é o responsável pela execução da política urbana, nos termos do art. 182 da Magna Carta. Neste caso alude expor que, esse instrumento deve concorrer para a efetivação das funções sociais da cidade, a exemplo do direito à mobilidade urbana, à moradia e ao saneamento básico, em consonância com o que estabelece o Estatuto da Cidade.

Deste modo, ressalta-se que na conjuntura do município de Campina Grande, em razão da enorme desigualdade social, do déficit habitacional, do direito à moradia digna, acaba se sobressaindo de modo bem mais acentuado, e por isso, a justificativa de se usar o esse instituto, como instrumento de política urbana, mais designadamente como instrumento auxiliar de política habitacional.

Sopesando que, dessa forma, o procedimento administrativo, e a autorização judicial não se fazem necessários, a priori. O primeiro passo é a provocação inicial, que pode partir do próprio Município, do Ministério Público, ou de qualquer pessoa física ou jurídica, já que a matéria urbanística é constituída por normas de ordem pública. Por conseguinte, há que se formalizar a constatação dos requisitos e elementos materiais, o que consiste no estado de abandono do bem urbano, com os evidentes e consequentes prejuízos causados à vizinhança e à coletividade, expedindo-se o auto declaratório de abandono do bem, o que normalmente fica a cargo do setor patrimonial da prefeitura.

Depois de transcorridos os três anos de abertura do procedimento, e mantida a situação que a ele deu origem, deverá ser expedido o auto de arrecadação final.

À Municipalidade não é dado decidir se procede ou não à arrecadação de bens, pois se trata de ato vinculado se constatado o efetivo abandono do bem urbano. Isso implica dizer que o gestor omissor poderá ser responsabilizado, podendo inclusive responder a ação de improbidade administrativa. A arrecadação de bens é instrumento de promoção do direito à cidade, entendido como a garantia de acesso incluyente e equitativo ao espaço e à infraestrutura urbana.

Em face do exposto, por se tratar de um direito fundamental, torna-se impossível abdicar do cumprimento das funções sociais da cidade. Almeja-se, consequentemente, colaborar para a segurança pública e social, evitar a rotulação de áreas com imóveis em situação de precariedade e abandono, bem como, promover a facilitação efetiva da ação do Poder Público.

Ante a exposição dos motivos, demonstrada a viabilidade que o projeto tem, e por ser de fundamental importância na segurança pessoal e social dos munícipes, bem como, abarcando a saúde pública de forma coletiva, ressaltada a relevância da matéria



**ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
"CASA DE FÉLIX DE ARAÚJO"
GABINETE DO VEREADOR JOÃO DANTAS**

de interesse público e da proteção social, solicito e suplico aos nobres pares à apreciação, e aprovação do presente Projeto de Lei.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Campina Grande, "Casa de Felix Araújo", 16 de julho de 2020.

"100 ANOS DA DRAMATURGA LOURDES RAMALHO"


JOÃO DANTAS
Vereador (PSD)