

Senhor Presidente
Senhores Vereadores

Este Projeto de Lei tem por finalidade instituir o Cadastro Municipal de Imóveis Abandonados no Município de São Vicente, possibilitando a identificação sistemática de imóveis sem manutenção adequada e a notificação de seus proprietários para que tomem providências de conservação e reparação. Essa medida busca prevenir riscos de invasão, acidentes e a proliferação de vetores de doenças, contribuindo para a saúde e a segurança da população.

A implementação do referido Cadastro não gerará custos adicionais ao Município, uma vez que o serviço será executado por meio de estrutura e recursos humanos já existentes, notadamente das equipes de fiscalização da Prefeitura. Além disso, eventual divulgação ou recebimento de denúncias poderá ser realizado pelos canais oficiais da Administração Municipal, também sem despesa extra, pois utiliza sistemas já disponíveis.

A proposta encontra amparo legal em diversos dispositivos. O Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) estabelece diretrizes para a política urbana, reconhecendo o papel social da propriedade e permitindo que o Poder Público estabeleça mecanismos para exigir sua adequada utilização e manutenção, protegendo o bem-estar da coletividade.

Por fim, esta iniciativa reforça o princípio da eficiência na Administração Pública, pois permite que, com o reaproveitamento de equipes e estruturas existentes, o Poder Público atue de forma preventiva, coibindo situações que prejudicam a ordem urbanística e a saúde coletiva, cumprindo seu dever constitucional de promover a dignidade e a qualidade de vida dos munícipes.

Diante do exposto, submetemos à apreciação do Plenário o seguinte:

PROJETO DE LEI Nº 23/2025

Dispõe sobre o Cadastro Municipal de Imóveis Abandonados no âmbito do Município de São Vicente e dá outras providências.

Art. 1º - Fica criado, no âmbito do Município de São Vicente, o Cadastro Municipal de Imóveis Abandonados, com o objetivo de identificar e notificar os proprietários para que tomem medidas de conservação e prevenção de riscos à saúde e à segurança pública.

Art. 2º - Considera-se imóvel abandonado, para fins desta lei, aquele que se encontrar em estado de abandono, desocupado ou sem manutenção adequada, apresentando indícios de deterioração, presença de focos de vetores de doenças, risco de invasão ou outras situações que comprometam a segurança pública ou a salubridade da população.

Art. 3º - A inclusão de um imóvel no Cadastro Municipal de Imóveis Abandonados será feita pela autoridade competente designada pelo Poder Executivo, mediante:

I - fiscalização *in loco*, realizada por servidores já pertencentes aos quadros da Administração Municipal;

II - denúncias de munícipes, associações de bairro, entidades ou organizações da sociedade civil;

III - informações obtidas por meio de parcerias e convênios já estabelecidos com outros órgãos públicos.

Art. 4º - Identificado o imóvel abandonado, o Poder Executivo notificará o proprietário para que promova, em prazo razoável a ser estipulado em regulamento, as medidas necessárias à conservação, manutenção e segurança do imóvel, bem como à prevenção de vetores de doenças.

Art. 5º - Caso o proprietário notificado não atenda às determinações estabelecidas no prazo estipulado, aplicar-se-ão as sanções previstas em legislação municipal específica, podendo incluir:

- I - multas graduadas conforme a gravidade da situação;
- II - execução das obras de conservação necessárias, com posterior cobrança dos custos ao proprietário;
- III - outras medidas administrativas cabíveis e previstas no ordenamento jurídico municipal.

Art. 6º - As medidas destinadas à efetivação deste Cadastro Municipal de Imóveis Abandonados serão realizadas com o aproveitamento da estrutura física e de pessoal já existente na Prefeitura Municipal de São Vicente, não acarretando novas despesas ou contratações.

Art. 7º - O Poder Executivo regulamentará esta lei no que couber, para estabelecer procedimentos, prazos e critérios de fiscalização e notificação.

Art. 8º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

SALA MARTIM AFONSO DE SOUSA

Em 20 de março de 2025.

FERNANDO PAULINO

Vereador