

01-0715/2019



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**SÃO PAULO**

**PL - PROJETO DE LEI 715/2019 DE 24/10/2019**

Promovente:

Ver. FERNANDO HOLIDAY

Ementa:

ESTABELECE A POLÍTICA DE COMBATE A EDIFÍCIOS  
ABANDONADOS QUE CAUSEM DEGRADAÇÃO URBANA.

Observações:



|                        |          |
|------------------------|----------|
| Folha nº               | do proc. |
| nº 1-45                | de 20 19 |
| DANIEL AIDAR DA ROSA   |          |
| Técnico Administrativo |          |
| RF 11.440              |          |

f/s. 1

Gabinete do vereador Fernando Holiday

Projeto de Lei nº

PL

715/2019

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

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;
- 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 - 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 da Cidade; findo o prazo, 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

Segue(m) juntado(s), nesta data,  
documento(s) rubricado(s) sob nº  
2 a 4 e folha de informação  
sob nº 5. 24/10/19  
Ass: [Assinatura]  
DANIEL AIDAR DA ROSA  
Técnico Administrativo  
RF 11.440

**Gabinete do vereador Fernando Holiday**

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 Metropolitana guarde o edifício;
- III - Adentrar no edifício, a fim de desocupá-lo e realizar reparos emergenciais e medidas de segurança;
- IV - Sinalizar que o edifício está lacrado;
- V - Tomar medidas de higiene.

§1º - Todas as licenças e autorizações dadas ao edifício lacrado 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 edifício indenizará o Município por todas as despesas feitas, inclusive diárias e custos com a Guarda Civil Metropolitana, sem prejuízo de multas, tributos e outras despesas legais.

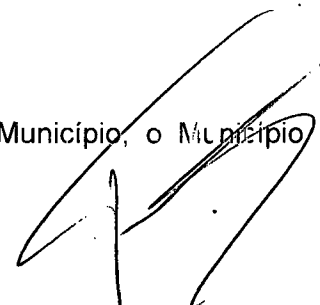
§4º - Os agentes municipais podem usar da força para adentrar o edifício, inclusive quebrando portas. Se necessário, será solicitado auxílio da força policial.

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 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. 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, à União ou a outro Município, o Município requererá tutela judicial para efetivar as medidas desta lei



---

**Gabinete do vereador Fernando Holiday**

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

Art. 8º - Esta Lei entra em vigor 60 (sessenta) dias após a sua publicação.

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

Sala das Sessões... Às Comissões competentes.



---

**Fernando Holiday**  
Vereador



|                                                             |                   |          |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| Folha nº 4                                                  | do proc. nº 1-715 | de 20 19 |
| DANIEL AIDAR DA ROSA<br>Técnico Administrativo<br>RF 11.440 |                   |          |

fls. 5

**Gabinete do vereador Fernando Holiday****Justificação**

Existe um número considerável de imóveis abandonados, tanto públicos como privados, em várias regiões do município de São Paulo. No ano de 2018, ocorreu uma tragédia no centro da cidade: um imóvel de propriedade da União - que estava abandonado e invadido - caiu, tirando várias vidas.

Os imóveis abandonados são propícios a invasões por parte de movimentos criminosos que muitas vezes exploram a população mais pobre, "alugando" espaço para moradia de forma absolutamente precária, perigosa e insalubre. Ainda, é comum que imóveis abandonados cegrem a área no entorno, seja pelo acúmulo de sujeira ou por propiciarem uma salvaguarda para atos criminosos, aumentando o número de furtos e roubos na região e dificultando o trabalho das forças de segurança. Como resultado, a área é estigmatizada, causando ainda mais degradação urbana.

Lamentavelmente, o Município ainda não tem uma legislação moderna para tratar do tema.

Sugiro, por meio deste projeto de lei, que o Município identifique e classifique os imóveis abandonados - por meio de processo administrativo, garantida ampla defesa e contraditório - e tome medidas para garantir a segurança e higiene do imóvel e das áreas no entorno. Tudo isto pode ser feito sem prejuízo de medidas previstas na lei federal conhecida como "Estatuto da Cidade".

A ideia deste projeto de lei é contribuir para a segurança urbana e evitar a estigmatização e degradação de áreas com imóveis abandonados, bem como facilitar a ação do Poder Público na manutenção da higiene e segurança. Acima de tudo, tragédias como a que ocorreu em 2018 - em que um prédio da União foi invadido por movimentos criminosos que "alugavam" moradia em condições totalmente precárias, levando à degeneração do edifício e à sua queda, com perda de vidas inocentes - deve ser evitadas.

Peço aos eminentes colegas que aprovem o presente projeto.