

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0715-19

**PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 715/19.**

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador Fernando Holiday, que estabelece a política de combate a edifícios abandonados que causem degradação urbana.

De acordo com a propositura, a degradação urbana compreende: (i) o aumento da concentração de usuários de drogas; (ii) o aumento dos níveis de criminalidade; (iii) a desvalorização imobiliária; e (iv) a estigmatização da área.

Já o conceito de imóvel abandonado diz respeito aos seguintes casos: (i) imóvel que não tenha o seu uso regular pelo proprietário, ficando desocupado; e (ii) imóvel de proprietário desconhecido.

Ainda nos termos do projeto, a declaração de que um imóvel é de fato abandonado deverá decorrer de processo administrativo. Neste caso, constatado o efetivo abandono, ficará o Poder Público autorizado a promover medidas como: (i) lacrar o edifício; (ii) ordenar que a Guarda Civil Metropolitana guarde o edifício; (iii) adentrar o edifício, a fim de implementar reparos emergenciais e medidas de segurança; (iv) sinalizar que o edifício está lacrado; (v) tomar medidas de higiene.

Segundo a justificativa, existe um número considerável de imóveis abandonados, tanto públicos como privados, em várias regiões do Município de São Paulo, sendo que tais imóveis são propensos a invasões que sujeitam moradores pobres a condições de moradia precárias, perigosas e insalubres.

Também conforme as informações fornecidas pelo autor, a existência de imóveis abandonados, muitas vezes, acarreta a degradação da área do entorno, gerando acúmulo de sujeira e condições propícias para práticas criminosas como furtos ou roubos.

Sob o aspecto jurídico, o projeto pode seguir em tramitação.



pl0715-19

O Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), em seu artigo 39, estabelece que “a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei”.

O Plano Diretor Estratégico da cidade de São Paulo (Lei 16.050/2014) prevê que:

Art. 108. O imóvel 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 após três anos ser incorporado à propriedade do Município, conforme estabelece a legislação federal.

§ 1º Poderá haver arrecadação pelo Município de imóvel abandonado quando ocorrerem as seguintes circunstâncias:

I – o imóvel encontrar-se vago, sem utilização e sem responsável pela sua manutenção, integridade, limpeza e segurança;

II – o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;

III – não estiver na posse de outrem;

IV – cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento dos tributos municipais incidentes sobre a propriedade imóvel.

§ 2º A Prefeitura deverá adotar as providências cabíveis à incorporação definitiva do bem abandonado ao patrimônio público, nos termos estabelecidos pelo regulamento, cabendo ao Poder Executivo:

I – tomar as medidas administrativas necessárias para a arrecadação dos bens abandonados, observando-se desde o início o direito ao contraditório e à ampla defesa;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0715-19

II – adotar as medidas judiciais cabíveis para regularização do imóvel arrecadado junto ao Serviço Registrário Imobiliário, bem como para sua destinação às finalidades previstas nesta lei.

O projeto, portanto, está em sintonia com os ditames do Estatuto da Cidade e do Plano Diretor, razão pela qual somos pela **LEGALIDADE**.

Trata-se de matéria sujeita ao quórum de 3/5 para deliberação, nos termos do art. 40, § 4º, incisos I e II, da Lei Orgânica do Município, sendo necessária a realização de duas audiências públicas durante a tramitação do projeto, conforme determina o art. 41, VI, da Lei Orgânica.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa,

JOÃO JORGE

CAIO MIRANDA

GEORGE HATO

CELSON JATENE

RINALDI DIGILIO

CLÁUDIO FONSECA

RUTE COSTA



pl0715-19

REIS

SANDRA TADEU