



**CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS**

PROJETO DE LEI N. 245/2025.

Autoriza o Poder Executivo a instituir o Cadastro Municipal de Imóveis Abandonados, estabelece diretrizes gerais para sua implementação e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 71, inciso III, da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a instituir o Cadastro Municipal de Imóveis Abandonados, destinado à identificação de edificações e terrenos que apresentem condições de abandono, risco à integridade física de terceiros, ameaça à saúde pública ou potencial de comprometimento da segurança e da salubridade urbana.

Art. 2º Para fins desta Lei, considera-se imóvel em situação de abandono aquele que, a juízo do órgão competente, apresentar:

I – sinais de deterioração ou falta de manutenção que comprometam a segurança, a estabilidade ou a higiene;

II – indícios de acúmulo de resíduos, proliferação de vetores ou quaisquer circunstâncias que representem risco à saúde pública;

III – ausência de ocupação, conservação ou vigilância, expondo o imóvel a invasões, depredações ou utilização irregular.

Parágrafo único. A caracterização da situação de abandono observará critérios técnicos definidos pelo Poder Executivo, em regulamento.

Art. 3º A implementação do Cadastro observará diretrizes gerais de interesse público, tais como:

I – integração de informações provenientes de órgãos municipais, entidades civis e demais fontes oficiais;

II – estímulo à participação comunitária, por meio de canais de comunicação que permitam o envio de informações e denúncias;

III – prioridade para a identificação de imóveis que representem risco iminente à saúde ou à segurança;

IV – compatibilidade com políticas municipais de vigilância sanitária, defesa civil, fiscalização urbanística e proteção ambiental.

CMR

Art. 4º O Poder Executivo, ao instituir o Cadastro, poderá adotar medidas de natureza administrativa destinadas à orientação e à notificação dos proprietários, com vistas à manutenção, conservação e regularização dos imóveis identificados.

Art. 5º O descumprimento das medidas adotadas pelo Poder Executivo, quando da eventual instituição do Cadastro Municipal de Imóveis Abandonados, sujeitará o proprietário às sanções e providências já previstas no Código de Posturas do Município de Araguari, especialmente nos arts. 96 a 102, que tratam da notificação, da realização de reparos ou cercamento, da execução subsidiária de serviços pelo Município e da cobrança dos respectivos custos, acrescidos do percentual legal a título de administração, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

Art. 6º O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, definindo procedimentos, prazos e critérios necessários à eventual operacionalização do Cadastro.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 2 de dezembro de 2025.


MARIA CECÍLIA DE ARAÚJO/PRTB
Vereadora Proponente

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhores(as) Vereadores(as),

O presente Projeto de Lei tem por finalidade autorizar o Poder Executivo Municipal a instituir o Cadastro Municipal de Imóveis Abandonados, medida destinada ao aperfeiçoamento das políticas públicas de fiscalização urbanística, vigilância sanitária, defesa civil e preservação da segurança pública. O objetivo é permitir que o Município, caso assim entenda conveniente, disponha de instrumento apto a mapear edificações e terrenos em situação de abandono, subsidiando ações preventivas e corretivas em benefício da coletividade.

Imóveis desocupados ou sem manutenção adequada constituem, com frequência, pontos de risco sanitário e social, favorecendo a proliferação de vetores de doenças, o acúmulo de resíduos, a vulnerabilidade estrutural e a ocorrência de invasões e práticas ilícitas. O cadastro ora autorizado poderá, se implementado, contribuir para a melhor coordenação das políticas públicas preventivas e fiscalizatórias no âmbito municipal.

Sob o prisma jurídico, é imprescindível ressaltar que o projeto não invade a competência do Poder Executivo, tampouco cria órgão, cargo, estrutura administrativa ou obrigação concreta de execução. Trata-se de proposição programática e autorizativa, compatível com o art. 51 da Lei Orgânica do Município de Araguari, que confere iniciativa privativa ao Prefeito apenas nos casos de criação de órgãos, cargos, funções, serviços ou atribuições administrativas.

Esse entendimento está em perfeita consonância com a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, consolidada no Tema 917 da Repercussão Geral (RE 878.911/RJ), que fixou a seguinte tese:

Recurso extraordinário com agravo. Repercussão geral. 2. Ação Direta de Inconstitucionalidade estadual. Lei 5.616/2013, do Município do Rio de Janeiro. Instalação de câmeras de monitoramento em escolas e cercanias. 3. Inconstitucionalidade formal. Vício de iniciativa. Competência privativa do Poder Executivo municipal. Não ocorrência. **Não usurpa a competência privativa do chefe do Poder Executivo lei que, embora crie despesa para a Administração Pública, não trata da sua estrutura ou da atribuição de seus órgãos nem do regime jurídico de servidores públicos.** 4. Repercussão geral reconhecida com reafirmação da jurisprudência desta Corte. 5. Recurso extraordinário provido.

(ARE 878911 RG, Relator(a): GILMAR MENDES, Tribunal Pleno, julgado em 29-09-2016, PROCESSO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-217 DIVULG 10-10-2016 PUBLIC 11-10-2016)

MSA

Também é plenamente compatível com o posicionamento recente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que, ao julgar a Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2123586-74.2022.8.26.0000, assim decidiu, em ementa integral:

Ação Direta de Inconstitucionalidade. Lei Municipal nº 14.173, de 20 de maio de 2022, de iniciativa parlamentar, do Município de São José do Rio Preto, que “institui a Política Municipal de Prevenção ao Abandono e à Evasão Escolar”. Alegado vício de iniciativa e apontada violação aos artigos 5º, 24, § 2º, inciso I, 47, incisos II e XI, e 144 da Constituição do Estado de São Paulo, bem como aos princípios da separação dos poderes e da razoabilidade. Diploma legislativo municipal que dispõe de forma genérica sobre a promoção de ações voltadas à educação de crianças e adolescentes, não cria ou extingue Secretarias e órgãos do Poder Executivo Municipal; não cria ou extingue cargos, funções ou empregos públicos, e não fixa a respectiva remuneração; bem como não dispõe sobre servidores públicos ou sobre militares e tampouco sobre os respectivos regimes jurídicos. Matéria nele versada que não se insere entre as de iniciativa exclusiva do Poder Executivo. Tema 917 de repercussão geral. Artigo 5º da lei impugnada que, no entanto, cria obrigações para sua execução por parte da Administração Pública, invadindo competência privativa do Poder Executivo Municipal para cuidar das questões afetas à gestão administrativa, demonstrando incompatibilidade com os artigos 5º e 47, incisos II, XIV e XIX, da Constituição do Estado de São Paulo. Inconstitucionalidade do artigo 5º da lei impugnada. Ação parcialmente procedente.

[...]

Como apontou a D. Procuradoria Geral de Justiça, “ao Poder Legislativo será consentido estabelecer o que (o Poder Executivo) pode ou deve fazer, mas não como fazê-lo” e “dentre os princípios e conceitos da política pública, a norma enfocada descreve obrigações para sua execução, sobretudo, ao estabelecer a criação de ‘Cadastro de Permanência de Aluno’, disciplinando a organização e o funcionamento da Administração Pública” (textual fl. 98).

Nesse sentido, o legislador municipal de São José do Rio Preto, no artigo 5º da Lei Municipal nº 14.173/2022 (**“Art. 5º Fica criado o Cadastro de Permanência de Aluno, com a finalidade de acompanhamento estatístico de alunos que se enquadrem nas situações definidas nos incisos I e II do art. 2º, divididos por escola, para formulação de futuras políticas públicas relacionadas”**), ao deixar de estabelecer diretrizes genéricas para o Política Municipal de Prevenção ao Abandono e à Evasão Escolar como nos demais dispositivos do diploma legal, e passar a criar obrigações para sua execução pela Administração Pública, invadiu competência privativa do Poder Executivo Municipal para cuidar das questões afetas à gestão administrativa, nas letras do disposto nos artigos 5º e 47, incisos II, XIV e XIX, da Constituição do Estado de São Paulo.

MCS

(TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2123586-74.2022.8.26.0000; Relator (a): Aroldo Viotti; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 14/09/2022; Data de Registro: 15/09/2022, grifado pelo autor.)

O acórdão citado reforça que proposições legislativas de iniciativa parlamentar que apresentem conteúdo geral e programático são constitucionais, desde que não imponham obrigações concretas de execução ao Poder Executivo nem determinem o modo pelo qual a Administração deverá atuar. Essa é precisamente a linha adotada no presente Projeto de Lei, que em nenhum momento cria deveres diretos de execução e tampouco interfere nos meios administrativos necessários para eventual instituição do cadastro.

No âmbito local, o Código de Posturas do Município de Araguari, instituído pela Lei Complementar nº 218, de 21 de dezembro de 2023, disciplina, nos arts. 96 a 102, a matéria relativa às construções abandonadas em imóveis urbanos, estabelecendo regras sobre notificação, manutenção, cercamento, execução subsidiária de serviços pelo Município e cobrança dos respectivos custos. Ainda que a legislação trate especificamente de “construções abandonadas”, e não de “imóveis abandonados” em sentido amplo, tal disciplina permanece relevante ao caso concreto. Isso porque o Projeto de Lei não redefine conceitos jurídicos, não altera o alcance do Código de Posturas e não cria novas hipóteses sancionatórias. A remissão ao Código é feita apenas para esclarecer que, caso um imóvel identificado pelo Executivo como “abandonado” nos termos da definição prevista no art. 2º do Projeto corresponda, simultaneamente, à situação de “construção abandonada” prevista na legislação vigente, aplicar-se-ão as medidas já disciplinadas no Código de Posturas. Em outras palavras, o Projeto de Lei não amplia o alcance das normas municipais já existentes; limita-se a reconhecer que a atuação administrativa continuará regida pelas disposições da Lei Complementar nº 218/2023, sem qualquer inovação ou extensão interpretativa indevida.

Diante do exposto, evidencia-se que o Projeto de Lei é constitucional, útil e plenamente alinhado ao interesse público, ao reforçar a organização das informações urbanas e favorecer ações preventivas voltadas à segurança, à salubridade e à qualidade de vida da população araguarina. Por essas razões, solicita-se o apoio dos nobres pares para sua aprovação.

CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 2 de dezembro de 2025.

