



# Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

## À SANÇÃO

S. S. em 18 / 11 / 2025

### PROJETO DE LEI Nº 200/2025

Institui a Política Municipal de Combate a Imóveis Abandonados e Causadores de Degradação Urbana no Município.

**A Câmara Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, aprova:**

**Art. 1º** Fica instituída, no âmbito do Município, a Política Municipal de Combate a Imóveis Abandonados e Causadores de Degradação Urbana, com a finalidade de prevenir e combater situações que comprometam a segurança pública, a saúde coletiva, a valorização imobiliária e a qualidade de vida da população.

§ 1º Considera-se degradação urbana, para os fins desta Lei:

I – o aumento da concentração de usuários de drogas;

II – o incremento nos índices de criminalidade;

III – a desvalorização imobiliária da área;

IV – a estigmatização social e econômica da região.

§ 2º Considera-se imóvel abandonado:

I – aquele que não tenha uso regular pelo proprietário e se mantenha desocupado de forma contínua;

II – aquele cujo proprietário seja desconhecido ou não localizado;

III – aquele que não tenha uso contínuo e seja detectada ausência de asseio e limpeza regulares, contribuindo para a propagação de pragas, que coloquem em risco a saúde coletiva.

§ 3º O pagamento regular de tributos não impede a caracterização de abandono, se constatada a ausência de uso e manutenção.

§ 4º A ocupação irregular por terceiros não afasta a possibilidade de declaração de abandono.

**Art. 2º** Para a consecução dos fins desta lei, deverá o Poder Público municipal instaurar processo administrativo, de ofício ou mediante denúncia fundamentada, para apuração da situação do imóvel, garantidos o contraditório e a ampla defesa.



# Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

**Parágrafo único.** Na hipótese de proprietário não identificado ou não localizado, a notificação poderá ser realizada por edital, a ser publicado no Diário Oficial do Município e, preferencialmente, em sítio eletrônico oficial da Prefeitura e em jornal de grande circulação local ou regional, com prazo razoável para manifestação antes da continuidade do procedimento.

**Art. 3º** Constatado, ao final do processo administrativo, que o imóvel se encontra abandonado e causa degradação urbana, o Município poderá adotar, isolada ou cumulativamente, as seguintes medidas, observadas as disposições do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e demais normas aplicáveis:

- I – lacração do imóvel;
- II – vigilância pela Guarda Municipal;
- III – desocupação e execução de ações emergenciais de segurança;
- IV – sinalização do imóvel quanto à sua interdição;
- V – limpeza, dedetização e outras medidas de higiene.

**Parágrafo único.** Nos casos de imóveis públicos ou particulares em situação de abandono, em cujo local se mostrem necessárias ações para contenção de doenças, cujo proprietário esteja ausente ou recuse permissão para o acesso de agente público regularmente designado e identificado, o poder público municipal poderá usar da prerrogativa do ingresso forçado, podendo contar com apoio da força pública policial.

**Art. 4º** O Poder Executivo fica autorizado a disponibilizar, em portal eletrônico oficial, a relação atualizada dos imóveis declarados abandonados, contendo:

- I – endereço completo;
- II – nome do proprietário, quando identificado;
- III – medidas administrativas ou judiciais aplicadas;
- IV – estágio do processo administrativo ou judicial;
- V – sanções previstas na legislação;
- VI – prazos e procedimentos para eventual desapropriação-sanção.

**Parágrafo único.** A disponibilização das informações previstas neste artigo deverá observar as diretrizes da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal nº 13.709/2018), visando à proteção de dados pessoais.



# Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

**Art. 5º** Constatado risco de ruína, o Município fica autorizado a comunicar a Defesa Civil para avaliação técnica e, se necessário, promover a demolição parcial ou total.

**Parágrafo único.** Os custos decorrentes da demolição de que trata o *caput* deste artigo, quando promovida pelo Município e após o devido processo administrativo, poderão ser cobrados do proprietário do imóvel, na forma e nos prazos estabelecidos em regulamento.

**Art. 6º** Tratando-se de imóvel pertencente à União ou ao Estado, o Município fica autorizado a adotar as medidas administrativas e judiciais cabíveis para aplicação desta Lei.

**Parágrafo único.** A aplicação das medidas administrativas e judiciais referidas no *caput* deste artigo observará as competências e prerrogativas da União e do Estado, nos termos da Constituição Federal e da legislação aplicável, visando à cooperação para o cumprimento da função social da propriedade.

**Art. 7º** O proprietário poderá, a qualquer tempo, requerer a reavaliação da situação de abandono mediante apresentação de comprovação do uso regular e da manutenção adequada do imóvel.

**Parágrafo único.** A regulamentação desta Lei estabelecerá os prazos e procedimentos para a análise e decisão dos requerimentos de reavaliação de que trata este artigo.

**Art. 8º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Foz do Iguaçu, 18 de novembro de 2025.

**Paulo Aparecido de Souza**  
**Presidente**

FP/





# Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

## JUSTIFICATIVA

A presente proposição legislativa visa instituir a Política Municipal de Combate a Imóveis Abandonados e Causadores de Degradação Urbana no Município de Foz do Iguaçu, estabelecendo um arcabouço legal para enfrentar um problema que afeta diretamente a segurança, a saúde pública, a valorização imobiliária e a qualidade de vida da população.

A existência de imóveis abandonados em áreas urbanas representa um grave passivo social e urbanístico. Essas propriedades, frequentemente sem uso ou manutenção adequada, tornam-se vetores de diversos problemas:

- Segurança Pública: Aumentam a concentração de atividades ilícitas, como o uso e tráfico de drogas, e contribuem para o incremento dos índices de criminalidade, transformando-se em abrigos para criminosos e pontos de desordem.

- Saúde Coletiva: Convertem-se em focos de proliferação de vetores de doenças, como o mosquito *Aedes aegypti* (transmissor da dengue, zika e chikungunya), roedores e outras pragas, colocando em risco a saúde dos moradores do entorno.

- Qualidade de Vida e Valorização Imobiliária: Geram desvalorização dos imóveis vizinhos, afastam investimentos e contribuem para a estigmatização social e econômica das regiões afetadas, criando verdadeiros "vazios urbanos" que comprometem o desenvolvimento ordenado da cidade.

A Constituição Federal de 1988, em seu Art. 5º, incisos XXII e XXIII, e no Art. 182, § 2º, estabelece o princípio da função social da propriedade, determinando que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor. O Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) reforça essa prerrogativa, conferindo aos municípios instrumentos para promover o adequado ordenamento territorial e o cumprimento da função social da propriedade urbana. A Lei Orgânica do Município de Foz do Iguaçu, alinhada à legislação federal, também confere ao Poder Público municipal a competência para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Diante desse cenário, a legislação municipal carece de um instrumento específico e eficaz para tratar desta problemática de forma abrangente. O presente Projeto de Lei preenche essa lacuna ao:

- Definir de forma clara e objetiva os conceitos de "imóvel abandonado" e "degradação urbana", o que é essencial para a segurança jurídica e a aplicação efetiva da norma. A lei expressamente afasta o argumento de que o mero pagamento de tributos ou a ocupação irregular por terceiros descaracterizam o abandono, alinhando-se à primazia da função social da propriedade.

- Estabelecer procedimentos administrativos transparentes, com a garantia fundamental do contraditório e da ampla defesa, minimizando riscos de questionamentos judiciais e assegurando o devido processo legal para os proprietários.

- Autorizar o Poder Executivo a adotar medidas proporcionais e cumulativas, desde a lacração e vigilância até ações de limpeza e segurança, conferindo a flexibilidade necessária para lidar com as diversas situações de abandono.

- Garantir a conformidade constitucional ao explicitar que o ingresso forçado em imóveis, quando necessário e sem consentimento do proprietário, somente ocorrerá mediante mandado judicial, em respeito ao princípio da inviolabilidade do domicílio (Art. 5º, XI, CF/88).

- Promover a transparência e o controle social por meio da criação de um cadastro público de imóveis abandonados, em conformidade com as diretrizes da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).



# Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

- Prever a recuperação de custos para o município em caso de intervenções como demolições, assegurando a responsabilidade do proprietário.
- Estabelecer a cooperação interfederativa, permitindo que o município atue em relação a imóveis da União e do Estado dentro dos limites legais e constitucionais.
- Incentivar a regularização ao permitir que o proprietário, a qualquer tempo, solicite a reavaliação da situação de abandono mediante comprovação de uso e manutenção adequados.
- Prever um prazo para regulamentação pelo Poder Executivo e um período de vacatio legis para sua entrada em vigor, permitindo a devida adaptação dos órgãos municipais e da população.

A presente proposição se alinha plenamente ao Estatuto da Cidade e às diretrizes urbanísticas contemporâneas, reforçando o papel do Poder Público na gestão urbana e na promoção de cidades mais seguras, saudáveis e atrativas para a população e investidores. As sugestões incorporadas tornam o projeto juridicamente inatacável e apto a tramitar e ser aprovado sem maiores óbices, contando com o aval das instâncias jurídicas de controle.

Diante do exposto, e da relevante importância social e urbanística do tema, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação e aprovação dos nobres vereadores desta Casa Legislativa, certo de que contribuiremos significativamente para a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos de Foz do Iguaçu



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5E97-1A3C-6B93-1ACE

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU (CPF 829.XXX.XXX-68) em 19/11/2025

13:09:48 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://fozdoiguacu.1doc.com.br/verificacao/5E97-1A3C-6B93-1ACE>