



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

À SANÇÃO
S. S. em 18 / 11 / 2025

PROJETO DE LEI N° 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 descharacterizam 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>