



## PROJETO DE LEI ORDINÁRIA - NR 56/2026

**Autoria: Gerson Contini**

Caldas Novas, GO, 17 de Março de 2026

### **Dispõe sobre a identificação, notificação, intervenção e eventual demolição de imóveis abandonados, públicos e privados, que apresentem risco à segurança, à saúde pública ou à ordem urbana, no âmbito do Município de Caldas Novas, e dá outras providências.**

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município, o procedimento administrativo para identificação, notificação, intervenção e, em último caso, demolição de imóveis abandonados, públicos ou privados, que apresentem risco à segurança das pessoas, à saúde pública, ao meio ambiente ou à ordem urbana.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se imóvel abandonado aquele que, cumulativamente ou alternativamente: I - encontre-se desocupado por período prolongado; II - apresente sinais evidentes de deterioração estrutural, insalubridade ou risco de desabamento; III - seja foco de vetores de doenças, animais peçonhentos ou descarte irregular de resíduos; IV - esteja sendo utilizado para práticas ilícitas ou represente ameaça à segurança da coletividade; V - não cumpra a função social da propriedade, nos termos da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade.

Art. 3º A constatação da situação prevista no art. 2º dependerá de laudo técnico elaborado por órgão municipal competente, especialmente das áreas de engenharia, defesa civil, vigilância sanitária ou fiscalização urbana.

Art. 4º Tratando-se de imóvel privado, o Município, por meio do Poder Executivo, adotará as providências administrativas cabíveis, na forma da legislação vigente, assegurada a notificação do proprietário, possuidor ou responsável legal, com a indicação das irregularidades constatadas e das medidas necessárias à sua regularização.

§ 1º Caberá ao Poder Executivo definir, no âmbito do procedimento administrativo, as medidas, prazos e demais providências necessárias ao cumprimento do disposto neste artigo.

§ 2º Verificado o descumprimento das determinações administrativas, poderão ser aplicadas as penalidades previstas na legislação municipal, inclusive multa e demais sanções cabíveis.



Art. 5º Verificado o descumprimento das medidas administrativas determinadas nos termos do artigo anterior, o Município, por meio do Poder Executivo, poderá adotar, de forma motivada e observada a legislação vigente, as seguintes providências:

I - executar diretamente as intervenções necessárias à regularização da situação constatada;

II - promover a demolição administrativa do imóvel, total ou parcial, quando devidamente justificada por laudo técnico e nos limites da legislação aplicável;

III - adotar as medidas judiciais cabíveis.

Parágrafo único. As despesas decorrentes das intervenções realizadas em imóvel privado poderão ser imputadas ao proprietário, possuidor ou responsável legal, na forma da legislação vigente.

Art. 6º No caso de imóveis públicos municipais abandonados ou em estado de deterioração, o Poder Executivo poderá, mediante laudo técnico e ato administrativo fundamentado: I - promover a recuperação do imóvel; II - dar nova destinação ao bem; III - proceder à demolição total ou parcial, quando constatada inviabilidade técnica ou risco à coletividade.

Art. 7º As áreas públicas resultantes da demolição poderão ser destinadas a: I - equipamentos públicos; II - áreas verdes ou de lazer; III - programas habitacionais; IV - outros projetos de interesse social ou urbanístico.

Art. 8º A aplicação desta Lei observará os princípios do contraditório, da ampla defesa, da proporcionalidade e do devido processo legal.

Art. 9º O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei no que couber.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

VEREADOR GAÚCHO DO L'ACQUA

3º SECRETÁRIO DA MESA DIRETORA

BIÊNIO 2025/2026



## JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei visa dotar o Município de instrumentos legais claros e seguros para enfrentar a crescente problemática dos imóveis abandonados, sejam eles públicos ou privados, que colocam em risco a segurança da população, comprometem a saúde pública e contribuem para a degradação urbana.

A proposta observa rigorosamente os princípios constitucionais do direito de propriedade, da função social do imóvel e do devido processo legal, estabelecendo critérios objetivos, procedimentos administrativos transparentes e garantias ao proprietário.

Ao mesmo tempo, assegura ao Poder Público o exercício do poder de polícia administrativa, permitindo ações preventivas e corretivas em benefício do interesse coletivo.

Trata-se, portanto, de medida necessária, constitucional e de relevante interesse público, razão pela qual se solicita o apoio dos nobres Vereadores para sua aprovação.

VEREADOR GAÚCHO DO L'ACQUA

3º SECRETÁRIO DA MESA DIRETORA

BIÊNIO 20/2026