

**PROJETO DE LEI Nº , DE 2022**

(Do Sr. FLÁVIO NOGUEIRA)

*Estabelece responsabilidade civil por parte do Poder Público em razão de dano provocado ao proprietário do imóvel lindeiro desvalorizado em decorrência da construção de viaduto.*

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei estabelece que a construção de viaduto causador de desvalorização de imóvel lindeiro ensejará que o Poder Público responda civilmente pelo dano provocado ao proprietário do imóvel desvalorizado em decorrência de tal construção.

Art. 2º A indenização ao proprietário do imóvel lindeiro desvalorizado em decorrência da construção do viaduto corresponderá à diferença entre o valor venal do imóvel anterior à construção do viaduto e o valor venal posterior à sua realização.

Parágrafo único. O direito a que se refere o *caput* é personalíssimo e não se transmite com a alienação do imóvel.

Art. 3º A indenização de que trata esta Lei será custeada pelo órgão ou entidade do Poder Público responsável pela realização da construção do viaduto.

Art. 4º A indenização do prejuízo de que tratam os arts. 1º, 2º e 3º assegurará o direito de regresso contra o agente responsável pelo prejuízo, no caso de dolo ou culpa.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

**JUSTIFICAÇÃO**

Inúmeros são os casos de prejuízos acarretados pelo Poder Público em diversos Municípios motivados pela construção de viadutos muito próximos de prédios que não mantêm o devido distanciamento, em flagrante desrespeito ao bem-estar de



seus moradores. Muitas vezes, os viadutos quase encostam em apartamentos limitando a entrada de luz natural, a vista da paisagem e geram barulho e poluição a seus moradores.

Os imóveis afetados pela construção de viadutos em área lindeira terminam sofrendo uma acentuada queda na qualidade de vida de seus habitantes. O ruído do trânsito invade portas e janelas, interrompendo o sono e as conversas familiares e alheias a qualquer hora. Tais ruídos geram a queda no preço de venda dos imóveis. O som das buzinas exige que os proprietários tentem amenizar o desconforto tendo que investir em gastos com janelas duplas ou acústicas.

Às vezes, principalmente com o passar do tempo da construção do viaduto, pedaços de concreto caem nos imóveis. Tais viadutos, se por um lado desafogam o trânsito, são também responsáveis por grande desvalorização de imóveis quando erguidos rente às janelas de imóveis preexistentes. Segundo várias empresas corretoras de imóveis, a desvalorização pode atingir até 30% da avaliação das moradias e repartições dos prédios.

Prezados Parlamentares, em conformidade com o art. 37, § 6º, da Constituição Federal, pode-se afirmar que essas construções desvalorizadoras de imóveis lindeiros dão ensejo à responsabilidade objetiva por parte da Administração Pública, devendo o Estado responder civilmente pelo dano causado.

Assim, quando um particular sofre um prejuízo, em razão da atuação estatal, regular ou irregular, no interesse da coletividade, é devida a indenização, que se assenta no princípio da igualdade do ônus social. Segundo o art. 159, do Código Civil:

*Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito ou causar prejuízo a outrem, fica obrigado a reparar o dano.*

E a letra da Lei, aqui citada, não faz distinção à pessoa causadora do prejuízo. Então, por consequência, deve o Poder Público responder pelo prejuízo por ele imposto a outrem.

Com base no exposto, peço aos nobres colegas que votem favoravelmente a este Projeto de Lei que lhes apresento.

Sala das Sessões, em de março de 2022

Deputado FLÁVIO NOGUEIRA  
(PT-PI)

