

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)

