



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal PROF. REGINALDO VERAS

PROJETO DE LEI Nº , DE 2026.

(Do Senhor Deputado PROF. REGINALDO VERAS)

Dispõe sobre a obrigatoriedade de manutenção, limpeza e vedação de imóveis urbanos abandonados ou não utilizados, com vistas à proteção da segurança pública, da saúde coletiva e da função social da propriedade.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta Lei estabelece normas gerais aplicáveis aos imóveis urbanos abandonados, não edificadas, subutilizadas ou com obras paralisadas, visando à preservação da segurança pública, da saúde coletiva, da ordem urbanística e ao cumprimento da função social da propriedade.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se:

I – imóvel urbano abandonado: aquele que, edificado ou não, se encontre sem uso regular, manutenção adequada ou vigilância, tornando-se suscetível à ocupação irregular, à prática de ilícitos ou à degradação ambiental;

II – obra paralisada: construção iniciada e não concluída, sem atividade comprovada por período superior a 6 (seis) meses;

III – proprietário: pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, titular do domínio, do direito de posse ou responsável legal pelo imóvel.

Art. 3º O proprietário de imóvel urbano nas condições previstas no art. 2º fica obrigado a:





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal PROF. REGINALDO VERAS

I – manter o imóvel limpo, livre de lixo, entulhos, materiais inservíveis e focos de proliferação de vetores de doenças;

II – realizar o controle periódico da vegetação, evitando o crescimento excessivo de mato;

III – adotar medidas mínimas de vedação física do imóvel, tais como cercas, tapumes, muros ou outros meios eficazes, com o objetivo de impedir o acesso indevido de terceiros;

IV – garantir que o imóvel não represente risco à integridade física da população ou ao meio ambiente urbano.

Art. 4º O descumprimento das obrigações previstas nesta Lei sujeitará o proprietário às seguintes sanções administrativas, sem prejuízo de outras previstas em legislação específica:

I – advertência, com prazo para regularização;

II – multa, aplicada de forma progressiva, conforme regulamentação do ente federativo competente;

III – execução subsidiária das medidas pelo Poder Público, com posterior cobrança dos custos ao proprietário;

IV – inscrição do débito em dívida ativa, quando cabível.

Art. 5º As sanções previstas nesta Lei serão aplicadas de forma proporcional, observado o devido processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Art. 6º Constituem circunstâncias agravantes para fins de aplicação das sanções:

I – reincidência no descumprimento das obrigações;

II – utilização do imóvel para a prática de atividades ilícitas;





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal PROF. REGINALDO VERAS

III – existência de risco comprovado à saúde pública ou à segurança da comunidade local.

Art. 7º Esta Lei estabelece normas gerais, competindo aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios a sua regulamentação, fiscalização e execução, nos termos do art. 24, inciso I, da Constituição Federal.

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

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por finalidade enfrentar um problema recorrente nos centros urbanos brasileiros: a existência de imóveis abandonados, lotes não utilizados e obras paralisadas que passam a representar sério risco à segurança pública, à saúde coletiva e à ordem urbanística.

Tais imóveis, quando desprovidos de manutenção e controle, tornam-se ambientes propícios à prática de crimes, ao consumo e tráfico de entorpecentes, ao descarte irregular de lixo e à proliferação de vetores de doenças, como o mosquito transmissor da dengue, afetando diretamente a qualidade de vida da população.

A Constituição Federal assegura o direito de propriedade, mas condiciona o seu exercício ao cumprimento da função social, conforme disposto nos arts. 5º, XXIII, e 182. Assim, o abandono de imóveis urbanos em prejuízo da coletividade configura desvio dessa finalidade constitucional.





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal PROF. REGINALDO VERAS

O Projeto não promove qualquer forma de confisco ou intervenção desarrazoada na propriedade privada, limitando-se a impor deveres mínimos de conservação, limpeza e vedação, compatíveis com o interesse público e com os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade.

Trata-se de norma geral de âmbito federal, destinada a harmonizar a atuação dos entes federativos, conferindo maior efetividade às políticas urbanas, sanitárias e de prevenção à criminalidade, sem afastar a competência local para regulamentação e fiscalização.

Diante da relevância social, urbanística e sanitária da matéria, entende-se que a aprovação do presente Projeto de Lei representa importante avanço na proteção da coletividade e no fortalecimento da função social da propriedade urbana.

Sala das Sessões, em de de 2026.

Deputado PROF. REGINALDO VERAS

(PV/DF)

