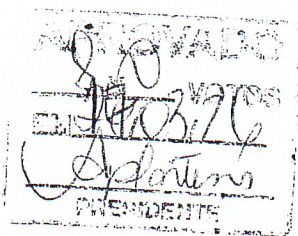


ORIGINAL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS/RS



Câmara Municipal de
Arroio dos Ratos

PROTOCOLO Nº 2264
16/03/2026

ANTEPROJETO DE LEI 08/2026

INSTITUI O CADASTRO MUNICIPAL DE IMÓVEIS ABANDONADOS NO MUNICÍPIO DE ARROIO DOS RATOS E DISPÕE SOBRE MEDIDAS DE IDENTIFICAÇÃO, INTERVENÇÃO, USO SOCIAL PROVISÓRIO E OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º

Fica instituído o **Cadastro Municipal de Imóveis Abandonados** no Município de Arroio dos Ratos, com a finalidade de identificar, monitorar e viabilizar a adoção de medidas administrativas sobre imóveis urbanos que não estejam cumprindo sua função social.

Art. 2º

Para os fins desta Lei, considera-se **imóvel abandonado** aquele localizado em zona urbana que, cumulativamente ou não:

- I – encontre-se desocupado por período prolongado;
- II – apresente visível estado de deterioração, risco estrutural ou ausência de manutenção;
- III – represente risco à segurança, à saúde pública ou ao meio ambiente;
- IV – esteja inadimplente com tributos municipais por período relevante, conforme regulamentação;
- V – seja foco de vetores, descarte irregular de resíduos ou práticas ilícitas.

Art. 3º

O Cadastro Municipal de Imóveis Abandonados será organizado e mantido pelo órgão municipal competente, podendo contar com informações provenientes de:

- I – fiscalizações municipais;
- II – denúncias da população;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS/RS

- III – dados de outros órgãos públicos;
- IV – vistorias técnicas realizadas pelo Município.

Art. 4º

Identificado o imóvel como abandonado, o proprietário será **notificado**, sempre que possível, para que promova sua regularização no prazo estabelecido em regulamento, garantindo-se o contraditório e a ampla defesa.

Art. 5º

Em situações que envolvam risco iminente à coletividade, o Município poderá adotar **medidas emergenciais**, incluindo:

- I – limpeza e fechamento do imóvel;
- II – isolamento da área;
- III – intervenções mínimas necessárias à eliminação do risco, sem prejuízo da posterior responsabilização do proprietário.

Art. 6º

Persistindo a situação de abandono e observado o interesse público, o Município poderá autorizar o **uso social provisório do imóvel**, prioritariamente para:

- I – ações de interesse comunitário;
- II – iniciativas sociais, culturais ou habitacionais;
- III – apoio a políticas públicas municipais, respeitada a legislação vigente.

Parágrafo único. O uso social provisório não implicará transferência de propriedade, sendo assegurado ao proprietário o direito à indenização por eventuais danos, quando cabível.

Art. 7º

Nos casos em que se verifique o descumprimento reiterado da função social da propriedade, o Município poderá adotar os instrumentos previstos na legislação urbanística e constitucional, inclusive aqueles previstos no Estatuto da Cidade, respeitados os limites legais.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS/RS**

Art. 8º

O Poder Executivo Municipal regulamentará esta Lei no que couber, definindo critérios técnicos, prazos, procedimentos administrativos e a forma de funcionamento do Cadastro.

Art. 9º

As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, podendo ser suplementadas, se necessário.

Art. 10.

Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS/RS

JUSTIFICATIVA:

O presente Anteprojeto de Lei visa instituir, no âmbito do Município de Arroio dos Ratos, o Cadastro Municipal de Imóveis Abandonados, com o objetivo de identificar e permitir a adoção de medidas administrativas em relação a imóveis urbanos que não cumprem sua função social.

Imóveis abandonados geram impactos negativos à segurança, à saúde pública, ao meio ambiente e à qualidade de vida da população, tornando-se focos de degradação urbana e risco coletivo. Cabe ao Município, nos termos da Constituição Federal, zelar pelo ordenamento territorial e pelo interesse local.

O anteprojeto não possui caráter punitivo, priorizando a notificação e a oportunidade de regularização por parte dos proprietários, assegurando o contraditório e a ampla defesa. Apenas em situações de risco ou persistente abandono prevê-se a adoção de medidas pelo Poder Público, sempre dentro dos limites legais.

Trata-se de uma iniciativa preventiva, responsável e de interesse público, que fortalece o planejamento urbano e contribui para uma cidade mais segura e organizada.

Arroio dos Ratos, 17 de março de 2026.

NEIDA LIMA
VEREADORA PP