



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO FÁBIO FÉLIX - GAB. 24



EMENDA

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 1.542 , DE 2020
(Do Sr. Deputado Fábio Felix)

Estabelece a política de combate a edifícios abandonados que causem degradação urbana e dá outras providências

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º O Distrito Federal impedirá que imóveis abandonados, públicos e privados, causem deterioração urbana.

§ 1º Entende-se por deterioração urbana:

- I – a poluição e degradação ambiental;
- II – a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- III – a exposição da população a riscos de desastres;
- IV – a ocorrência de fatores causadores de zoonoses;
- V – a ociosidade urbana
- VI – o aprofundamento de vulnerabilidades sociais

§ 2º Considera-se imóvel abandonado aquele que não esteja sob a posse do proprietário ou de outrem, ou ainda, que não esteja cumprindo sua função social.

§ 3º O imóvel abandonado pode ser considerado bem vago quando:

- I – não se encontre em posse de seu proprietário ou de outrem;
- II – o proprietário não esteja satisfazendo suas obrigações fiscais.

Art. 2º O Distrito Federal, de ofício ou por provocação, poderá iniciar processo administrativo a fim de declarar um imóvel abandonado como bem vago.

Parágrafo único: Se o imóvel não tiver proprietário conhecido, o Distrito Federal publicará editais em seu Diário Oficial; findo o prazo, o processo administrativo correrá normalmente.

Art. 3º Findo o processo administrativo e constatado que o imóvel está vago, o Distrito Federal poderá proceder à arrecadação, nos termos do Art. 1.276 do Código Civil, e da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 4º O Distrito Federal poderá utilizar os instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade para assegurar a função social de imóvel urbano, sendo ele considerado bem vago ou não.

Art. 5º Nos imóveis arrecadados, o Distrito Federal poderá:

- I – efetuar reparos emergenciais e de segurança;
- II – tomar medidas de higiene;
- III – destinar para programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvido por órgãos ou entidades da Administração Pública;
- IV – implantar equipamentos públicos e comunitários;
- VI – implantar equipamento cultural ou esportivo.

§ 1º A destinação do imóvel a programas ou projetos habitacionais deverá ter preferência às demais destinações.

Art. 6º O Distrito Federal divulgará em sítio eletrônico próprio a lista de imóveis considerados abandonados, especificando:

- I – o seu endereço;
- II – o responsável pelo abandono;
- III – as medidas administrativas e judiciais tomadas;
- IV – o andamento de processo administrativo e judicial;
- V – sanções impostas, nos termos da Lei federal 10.257/2001 e outras leis;

Art. 7º Se o imóvel estiver em risco de ruína com declaração pelo órgão competente, o Distrito Federal acionará a Defesa Civil e, se necessário, procederá à demolição.

Art. 8º Se o imóvel pertencer à União, o Distrito Federal requererá tutela judicial para efetivar as medidas desta lei.

Art. 9º Se a condição de imóvel abandonado for revista e a propriedade for restabelecida, deverá o proprietário ressarcir ao Distrito Federal os gastos eventualmente realizados no imóvel

Art. 10 Esta lei entra em vigor 60 (sessenta) dias após a data de sua publicação.

Art. 11. O poder executivo regulamentará essa lei, naquilo que couber.

Art. 12. Revogam-se todas as disposições em contrário.

JUSTIFICAÇÃO

O presente Substitutivo pretende adequar o Projeto de Lei aos ditames do direito urbanístico, notadamente no que se refere ao Art. 1.267 do Código Civil, à Lei Federal nº 13.365/2017, ao Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e ao Capítulo II da Constituição Federal. Dentre as mudanças fundamentais, destaca-se a inclusão da definição de imóvel abandonado como bem vago e a destinação dos imóveis arrecadados para que cumpram sua função social.

Quanto à definição do imóvel enquanto bem vago, cabe resgatar o que prevê o Art. 1.267 do Código Civil, que transcrevo:

“Art. 1.276. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município ou à do Distrito Federal, se se achar nas respectivas circunscrições.
[...]
§ 2º Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.”

Acompanhando a definição do Código Civil, o Art. 1º define um imóvel como bem vago quando ele cumpre, simultaneamente, a condição de não estar sob posse do proprietário ou de outrem e no caso em que o proprietário não esteja satisfazendo os ônus fiscais. O Art. 1º traz, ainda, a definição de deterioração urbana a partir das diretrizes estabelecidas pelo Estatuto da Cidade. Em seu inciso VI, Art. 2º, o referido estatuto dispõe sobre os processos a serem evitados no desenvolvimento urbano, alguns deles foram incorporados pela presente proposição substitutiva como fatores geradores de deterioração urbana, quais sejam: I) a poluição e degradação ambiental, II) a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização e III) a exposição da população a riscos e desastres. Além destes, foram acrescentadas as IV) ocorrências de zoonoses, a V) ociosidade urbana e VI) o aprofundamento de vulnerabilidades sociais.

No que se refere aos procedimentos adotados quando da identificação de imóvel na condição de bem vago, o Substitutivo ora proposto preconiza diretrizes para sua utilização. A alteração, ante à proposta original, faz-se necessária na medida em que, no texto proposto pelo PL 1.542/2020 as ações indicadas não apontam para a resolução da condição de abandono ou de ociosidade do imóvel. Pelo contrário, ao preconizar a desocupação, a lacração e a suspensão de quaisquer autorizações de atividades vigentes na unidade, o projeto reforça a ociosidade, a não utilização e o abandono do imóvel.

A literatura especializada é farta de exemplos de boas práticas urbanas relacionadas à promoção da vitalidade das cidades, entendida como pluralidade, intensidade e densidade de usos e atividades. Pode-se citar, nesse sentido, as obras de Jane Jacobs, Jan Gehl e Frederico de Holanda. Assim, pretende-se converter a condição de bem vago à condição de imóvel utilizado, que cumpra sua função social, nos termos do Capítulo II da Constituição Federal.

Propõe-se, portanto, que o imóvel possa ser reparado e higienizado, quanto à destinação, indica-se a instalação de aparelhos públicos ou comunitários, esportivos, culturais ou a destinação para projetos e programas habitacionais de interesse social.

Optou-se, em função da dimensão das alterações propostas, por apresentar este Substitutivo, de modo a adequar o nobre projeto às diretrizes da política urbanística vigente e às melhores práticas de planejamento e gestão urbana.

Sala das Comissões, 02 de junho de 2021.

FÁBIO FELIX
Deputado distrital



Documento assinado eletronicamente por **FABIO FELIX SILVEIRA - Matr. 00146, Deputado(a) Distrital**, em 02/06/2021, às 11:55, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0

Código Verificador: **0437962** Código CRC: **F3639200**.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 4º Andar, Gab 24 - CEP 70094-902 - Brasília-DF - Telefone: (61)3348-8242
www.cl.df.gov.br - dep.fabiofelix@cl.df.gov.br

00001-00017631/2021-72

0437962v4