



PROJETO DE LEI Nº 050 /2026

"INSTITUI O CADASTRO MUNICIPAL DE IMÓVEIS ABANDONADOS E DISPÕE SOBRE MEDIDAS DE INTERVENÇÃO, USO SOCIAL PROVISÓRIO E ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS ABANDONADOS NO MUNICÍPIO DE BETIM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

A Câmara Municipal de Betim aprova:

Art. 1º Fica instituído o Cadastro Municipal de Imóveis Abandonados do Município de Betim (CMIAMB).

Parágrafo único. O CMIAMB tem por finalidade identificar, registrar e monitorar imóveis urbanos em situação de abandono que comprometam a segurança, a saúde pública e a ordem urbana.

Art. 2º Serão considerados imóveis abandonados, para fins desta Lei, aqueles que:

I - apresentarem sinais evidentes de ausência de manutenção, risco de desabamento, proliferação de vetores ou ocupação irregular;

II - estiverem desocupados há pelo menos 12 (doze) meses, sem justificativa aceita pelo Executivo Municipal ou resposta do proprietário às tentativas de notificação;

III - tiverem débitos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) acumulados por período superior a 2 (dois) anos; e

IV - tiverem proprietário não identificado ou não localizado após 3 (três) tentativas oficiais de notificação.

Parágrafo único. Não se caracterizará abandono nos termos desta Lei se o proprietário, devidamente notificado, comprovar situação de vulnerabilidade socioeconômica, incapacidade física ou ausência temporária por motivo de força maior, e apresentar plano aceitável para regularização do imóvel.

Art. 3º Constatado o abandono, o Executivo Municipal poderá:

I - realizar o fechamento do imóvel, de seus muros, grades, portas e janelas e executar medidas emergenciais de segurança e salubridade;

II - notificar o proprietário, se identificado, para que regularize a situação no prazo de 90 (noventa) dias;

III - cobrar os custos das ações emergenciais, mediante lançamento em dívida ativa; e



IV - incluir o imóvel em programa de uso social provisório, conforme regulamentação expedida pelo Executivo Municipal.

Art. 4º O Executivo Municipal poderá declarar o imóvel como de utilidade pública para fins de uso social, mediante procedimento administrativo simplificado, quando esgotadas as tentativas de localização do proprietário ou diante de sua inércia.

Art. 5º Os imóveis declarados de utilidade pública poderão ser:

I - destinados provisoriamente, por meio de Termo de Permissão de Uso, a entidades sem fins lucrativos, movimentos sociais, projetos habitacionais, culturais ou comunitários; e

II - utilizados pelo Executivo Municipal para finalidades de interesse coletivo.

Art. 6º Enquanto estiver em curso o processo de desapropriação, o Executivo Municipal poderá, com base no princípio da função social da propriedade e no instituto da limitação administrativa, intervir no imóvel para:

I - executar obras de cercamento, limpeza, segurança e prevenção de riscos;

II - impedir o uso indevido por terceiros;

III - instalar equipamentos ou serviços de interesse coletivo e urgentes, desde que não comprometam a estrutura do bem; e

IV - destinar temporariamente o imóvel ao uso público ou comunitário, mediante Termo de Permissão de Uso, até decisão definitiva.



§ 1º As ações previstas neste artigo serão devidamente registradas em processo administrativo, com ampla publicidade.

§ 2º A intervenção não impede posterior indenização, se devida, conforme os trâmites do processo de desapropriação.

§ 3º O disposto neste artigo não afasta a obrigação do Executivo Municipal de empregar esforços para localizar e notificar o proprietário.

Art. 7º Concluído o processo de desapropriação, o Executivo Municipal poderá, mediante avaliação técnica e interesse público, alienar o imóvel desapropriado, observando os seguintes critérios:

I - a alienação dependerá de autorização legislativa específica, conforme a Lei Orgânica do Município de Betim;

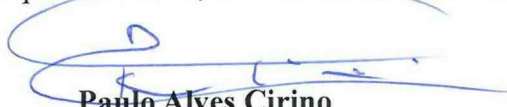
II - os recursos arrecadados com a alienação serão creditados ao Tesouro Municipal e terão sua destinação prioritária para políticas de habitação de interesse social, regularização fundiária e revitalização de áreas urbanas degradadas, na forma da lei orçamentária anual;

III - o edital de alienação deverá conter cláusulas que assegurem o cumprimento da função social da propriedade.

Art. 8º Esta Lei será regulamentada pelo Executivo Municipal em até 90 (noventa) dias.

Art. 9º - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Betim, 27 de fevereiro de 2026.



Paulo Alves Cirino
(Paulo Tekim)
Vereador

JUSTIFICATIVA

Objetivo do projeto é Instituir o Cadastro Municipal de Imóveis Abandonados, com critérios claros para que o Poder Público possa identificar, notificar e responsabilizar os proprietários, pois o município enfrenta um aumento no número de imóveis privados abandonados, que se tornaram focos de criminalidade e insegurança. Esses locais são utilizados para práticas ilícitas, como tráfico de drogas e armazenamento de objetos furtados, colocando em risco a segurança da vizinhança, além dos imóveis abandonados acumularem lixo, entulho e água parada, tornando-se criadouros do mosquito *Aedes aegypti* e outros vetores de doenças infectocontagiosas. Isso gera um custo social e financeiro que a coletividade não pode mais suportar.

Fundamentação legal: O projeto se baseia no princípio constitucional da **Função Social da Propriedade** (Art. 5º, XXIII da Constituição Federal de 1988) e nas diretrizes do **Estatuto da Cidade** (Lei Federal nº 10.257/01).

Devemos observar a garantia da Lei nos seguintes:

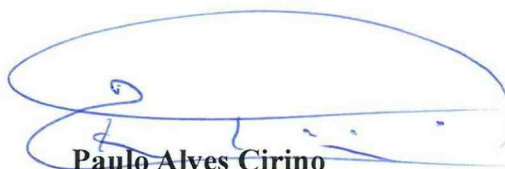
- **Limitação Administrativa:** Permite ao município intervir imediatamente em imóveis de alto risco (limpeza, fechamento de acessos e cercamento) antes da conclusão de processos de desapropriação, eliminando perigos à comunidade.
- **Uso Social Provisório:** Autoriza a destinação temporária de imóveis ociosos a entidades sociais ou projetos comunitários, revitalizando áreas degradadas.



- o **Sustentabilidade Econômica:** Após a desapropriação e recuperação pelo Poder Público, os imóveis podem ser alienados, garantindo que os recursos retornem ao Tesouro Municipal e promovam um modelo autossustentável de revitalização urbana.

Esses pontos reforçam a necessidade de medidas para enfrentar os desafios urbanos e melhorar a qualidade de vida da população de Betim.

Face exposto, peço o apoio e o voto de Vossas Excelências para aprovar o presente projeto



Paulo Alves Cirino
(Paulo Tekim)
Vereador