



CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO
Estado do Espírito Santo

Rua Tiradentes – 225 – Bairro Irmãos Fernandes
Barra de São Francisco – ES

LEI COMPLEMENTAR Nº 162/2025.

**ESTABELECE A POLÍTICA DE COMBATE A
EDIFÍCIOS ABANDONADOS QUE CAUSEM
DEGRADAÇÃO URBANA E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de Barra de São Francisco, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições,

D E C R E T A:

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

§ 1º Entende-se por deterioração urbana:

- I - o aumento da concentração de usuários de drogas;
- II - o aumento nos níveis de criminalidade;
- III - desvalorização imobiliária;
- IV - estigmatização da área.

§ 2º Entende-se por imóvel abandonado:

- I - o imóvel que não tenha seu uso regular pelo proprietário, ficando desocupado em estado de deterioração;
- II - o imóvel de proprietário desconhecido.

§ 3º O fato de o proprietário pagar regularmente tributos referentes ao imóvel, por si só, não ilide a declaração de abandono.



CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO **Estado do Espírito Santo**

*Rua Tiradentes – 225 – Bairro Irmãos Fernandes
Barra de São Francisco – ES*

§ 4º O fato de o imóvel ter sido invadido e estar sendo usado para residência por ocupantes ilegais, por si só, não obsta a declaração de abandono.

Art. 2º O Município, de ofício ou por provocação, poderá iniciar processo administrativo a fim de declarar que um imóvel abandonado causa deterioração urbana.

§ 1º O proprietário, possuidor ou responsável legal do imóvel será notificado para sanar as irregularidades e a situação de abandono no prazo de 15 (quinze) dias, prorrogável mediante justificativa devidamente fundamentada.

§ 2º Decorrido o prazo sem a devida regularização, poderá ser lavrado auto de infração, com a aplicação das seguintes medidas, isoladas ou cumulativas:

I - multa administrativa, no valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) da unidade de referência por metros quadrado, construído ou do lote, conforme o caso..

II - execução de limpeza, capina ou roçagem forçada pela Secretaria Municipal de Serviços e Limpeza Urbana, com posterior lançamento do justo preço em dívida ativa, caso não seja adimplido com o imposto predial e territorial urbano do exercício seguinte;

III - demolição compulsória da edificação, quando cabível, após regular processo administrativo garantido o contraditório, com ampla defesa, ressarcindo o proprietário o justo preço;

IV - ingresso forçado no imóvel, em caso de risco à saúde pública

Art. 3º Se o imóvel não tiver proprietário conhecido, o Município publicará editais no Diário Oficial dos Municípios – DOM com prazo de 30 dias; findo o prazo, o processo administrativo correrá normalmente.

Parágrafo único: Em não havendo o pagamento do justo preço pelo proprietário, após adoção das medidas administrativas pertinentes pelo



CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO **Estado do Espírito Santo**

*Rua Tiradentes – 225 – Bairro Irmãos Fernandes
Barra de São Francisco – ES*

Município, poderá a Administração desapropriar o imóvel para ressarcimento.

Art. 4º A fiscalização dos imóveis será realizada, conforme a natureza da infração, pelos seguintes órgãos municipais:

I - Secretaria Municipal de Infraestrutura dos Bairros e Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo quanto à conservação, segurança e demolição;

II - Secretaria Municipal de Saúde, por meio da Vigilância Sanitária, quanto à proliferação de vetores e à insalubridade;

III - Defesa Civil, quanto à integridade estrutural e ao risco iminente;

IV - Secretaria Municipal de Controle de Gastos, Patrimônio e Transparência, quanto aos procedimentos de arrecadação e de incorporação dos bens ao patrimônio municipal;

VI - Secretaria Municipal de Serviços e Limpeza Urbana, quanto aos serviços de limpeza, capina e roçagem; e

VII – Secretaria Municipal da Fazenda quanto aos procedimentos de arrecadação tributária, inscrição em dívida ativa e cobrança executiva.

Art. 5º Findo o processo administrativo e constatado que o imóvel está abandonado e causa deterioração urbana, o Município poderá tomar as seguintes medidas, sem prejuízo de outras medidas previstas na Lei Federal nº 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade - ou outras leis, bem como sem prejuízo de requerer qualquer tutela ao Poder Judiciário:

I - lacrar o edifício;

II - ordenar que a Guarda Civil Municipal guarde o edifício;

III - Adentrar no edifício, a fim de desocupá-lo e realizar reparos emergenciais e medidas de segurança;

IV - Sinalizar que o edifício está lacrado;

V - Tomar medidas de higiene.



CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO **Estado do Espírito Santo**

*Rua Tiradentes – 225 – Bairro Irmãos Fernandes
Barra de São Francisco – ES*

§ 1º Todas as licenças e autorizações dadas ao edifício lacrado ou a estabelecimentos que nele funcionem ficam suspensas.

§ 2º Não será concedida qualquer outra licença ao proprietário do edifício enquanto perdurar a declaração de abandono.

§ 3º O proprietário do edifício indenizará o Município por todas as despesas feitas, inclusive diárias e custos com a Guarda Civil Municipal, a ser regulamentado o preço justo por Decreto, sem prejuízo de multas, tributos e outras despesas legais prevista no Código Tributário Municipal.

§ 4º Os agentes municipais podem usar da força para adentrar o edifício, inclusive quebrando portas. Se necessário, será solicitado auxílio da força policial estadual.

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

- I - o seu endereço;
- II - o seu suposto proprietário;
- III - as medidas administrativas e judiciais tomadas;
- IV - o andamento de processo administrativo ou judicial;
- V - sanções impostas, nos termos da Lei federal 10.257 de 2001 e nesta Lei;
- VI - prazos para a desapropriação-sanção.

Parágrafo único: Será utilizado, para composição do justo preço pelos serviços prestados pelo Município no imóvel declarado abandonado, a tabela atualizada referencial de preços edificações do Departamento de Edificações e de Rodovias do Espírito Santo, ressalvado o disposto no § 3º, art. 5º desta Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO **Estado do Espírito Santo**

*Rua Tiradentes – 225 – Bairro Irmãos Fernandes
Barra de São Francisco – ES*

Art. 7º Se o imóvel estiver em risco de ruína, o Município acionará a Defesa Civil e, se necessário, procederá à demolição.

Art. 8º Se o imóvel pertencer ao Estado, à União ou a outro Município; o Município requererá tutela judicial para efetivar as medidas desta lei.

Art. 9º A qualquer momento o proprietário poderá ingressar com processo administrativo visando retirar do imóvel o status de abandonado.

Art. 10 Esta Lei entra em vigência na data de sua publicação revogando-se as disposições em contrário na forma do § 1º, art. 2º da LINDB.

Sala Hugo de Vargas Fortes, 15 de dezembro de 2025.

EMERSON LIMA
Presidente da Câmara Municipal