



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

LEI Nº 10.168, DE 8 DE OUTUBRO DE 2026

Institui a Política Municipal de Enfrentamento ao Abandono de Imóveis Urbanos no Município de Poços de Caldas.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, Paulo Ney de Castro Júnior, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º Esta Lei institui a Política Municipal de Enfrentamento ao Abandono de Imóveis Urbanos no Município de Poços de Caldas.

Art. 2º Consideram-se imóveis em situação de abandono, para os fins desta Lei, aqueles assim definidos pela Lei n. 9.166, de 28 de dezembro de 2016, que institui o Código de Posturas Municipais de Poços de Caldas e dá outras providências.

CAPÍTULO II

Dos Princípios

Art. 3º A Política Municipal de Enfrentamento ao Abandono de Imóveis Urbanos observará os seguintes princípios:

- I – função social da propriedade urbana;
- II – dignidade da pessoa humana e direito à moradia;
- III – prevalência do interesse coletivo sobre o individual na ocupação do solo urbano;
- IV – justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização;
- V – transparência e publicidade das ações e dos dados relativos aos imóveis em situação de abandono;
- VI – respeito ao devido processo legal e ao direito de defesa do proprietário;
- VII – sustentabilidade urbanística e ambiental.

CAPÍTULO III

Dos Objetivos



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Art. 4º A Política de que trata esta Lei tem por objetivo a promoção da função social da propriedade urbana, por meio da identificação, do monitoramento e do enfrentamento das situações de abandono de imóveis que comprometam a segurança, a saúde pública, a salubridade e a ordem urbanística no Município, em especial:

I – promover o mapeamento e o monitoramento dos imóveis urbanos em situação de abandono no Município;

II – contribuir para a redução dos riscos à segurança, à saúde pública e à salubridade decorrentes do abandono de imóveis;

III – estimular a reintegração dos imóveis abandonados ao ciclo econômico e social do Município;

IV – fomentar a destinação social de imóveis abandonados para fins habitacionais, comunitários, culturais ou de interesse público;

V – fortalecer os instrumentos urbanísticos previstos na Lei Federal nº 10.157, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e na Lei Municipal n. 5.488, de 30 de dezembro de 1993 - Plano Diretor do Município para o cumprimento da função social da propriedade;

VI – assegurar o respeito ao contraditório e à ampla defesa dos proprietários nos procedimentos relativos ao enfrentamento do abandono.

CAPÍTULO IV

Das Diretrizes

Art. 5º A implementação da Política de que trata esta Lei observará as seguintes diretrizes:

I – articulação entre os instrumentos de política urbana do Estatuto da Cidade e os instrumentos de gestão fiscal e patrimonial do Município;

II – priorização das ações nas áreas de maior incidência de abandono e de maior risco à população;

III – adoção de medidas gradativas e proporcionais, priorizando a notificação e a regularização voluntária pelo proprietário antes de qualquer intervenção;

IV – integração com as políticas municipais de habitação, saúde, assistência social, defesa civil e meio ambiente;

V – promoção de parcerias com organizações da sociedade civil, instituições de ensino e setor privado para a recuperação e a destinação social dos imóveis;

VI – publicidade ativa dos dados relativos aos imóveis cadastrados, respeitada a legislação de proteção de dados pessoais;

VII – observância da legislação federal aplicável em matéria de desapropriação, arrecadação de imóvel abandonado e regras gerais sobre alienação de bens públicos, considerado, neste último caso, o disposto na Lei Complementar Municipal nº 16, de 24 de setembro de 1999.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

CAPÍTULO V

Dos Instrumentos

Art. 6º São instrumentos da Política Municipal de Enfrentamento ao Abandono de Imóveis Urbanos:

I – o cadastro municipal de imóveis em situação de abandono, a ser instituído e regulamentado pelo Poder Executivo;

II – os procedimentos de notificação, identificação e classificação dos imóveis, conforme disposto na Lei n. 9.166 de 2016;

III – os instrumentos urbanísticos previstos no art. 196 da Lei Orgânica Municipal, na Seção I do Capítulo VI do Título II da Lei Municipal nº 5.488 de 1993 e na Lei Federal nº 10.257 de 2001, em especial o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios, o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

IV – a arrecadação de imóvel urbano abandonado, nos termos do art. 1.276 do Código Civil e do art. 64 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

V – os programas de destinação social de imóveis para fins habitacionais, culturais ou comunitários;

VI – os convênios, termos de colaboração e de fomento com organizações da sociedade civil;

VII – as medidas emergenciais de segurança e salubridade em imóveis que ofereçam risco imediato, conforme disposto na Lei n. 9.166 de 2016.

§ 1º O cadastro de que trata o inciso I do caput conterà, no mínimo, a identificação do imóvel, a situação fiscal, o histórico de notificações e as providências adotadas.

§ 2º A aplicação dos instrumentos previstos neste artigo observará o princípio da gradatividade, priorizando-se a regularização voluntária e as medidas menos restritivas ao direito de propriedade.

CAPÍTULO VI

Da Transparência e do Controle Social

Art. 7º O Poder Executivo dará publicidade aos dados relativos à Política de que trata esta Lei, observadas as seguintes diretrizes:

I – divulgação periódica do número de imóveis cadastrados, das notificações expedidas e das providências adotadas;

II – disponibilização de canal público para recebimento de denúncias e comunicações da população sobre imóveis em situação de abandono;

III – divulgação periódica de relatório com os resultados da política.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

CAPÍTULO VII

Das Disposições Finais

Art. 8º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber, definindo, entre outros aspectos:

I – os critérios e parâmetros para a caracterização do abandono;

II – os procedimentos de notificação dos proprietários;

III – as medidas emergenciais aplicáveis a imóveis que ofereçam risco imediato, observada a legislação de regência;

IV – os procedimentos para a destinação social dos imóveis.

Art. 9º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Poços de Caldas, 8 de outubro de 2026.

PAULO NEY DE CASTRO JÚNIOR

Prefeito Municipal