PROJETO DE LEI 27/2025

DISPÕE SOBRE A DESTINAÇÃO DE TERRENOS BALDIOS ABANDONADOS NO MUNICÍPIO DE CORUMBÁ-MS PARA FINS DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CORUMBÁ-MS

Faço saber que a Câmara Municipal de Corumbá-MS aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º – Objetivo

Esta Lei tem como objetivo regular a utilização de terrenos baldios abandonados no Município de Corumbá-MS, garantindo sua função social, a melhoria do ambiente urbano e o bem-estar da população, conforme os princípios estabelecidos pela **Constituição Federal (artigos 5º, XXIII, 182 e 183)** e o **Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001)**.

Art. 2º – Definição de Terrenos Baldios Abandonados

Consideram-se terrenos baldios abandonados aqueles que, cumulativamente:

I – Estejam desocupados ou com edificação em ruínas;

II – Apresentem riscos à saúde e segurança da comunidade, como acúmulo de lixo ou vegetação descontrolada;

III – Não possuam uso regular há mais de **2 (dois) anos**;

IV – Tenham débitos relativos ao IPTU ou tributos municipais há mais de **2 (dois) anos**.

CAPÍTULO II – INTERVENÇÃO DO PODER PÚBLICO

Art. 3º – Tutela Municipal

Os terrenos enquadrados no artigo 2º, após verificação e declaração da situação de abandono, serão declarados de **utilidade pública** e passarão a ser tutelados pelo Município de Corumbá

DOC: 1743174659

pelo período de **4 (quatro) anos**, a fim de viabilizar a transformação desses espaços em áreas de lazer ou infraestrutura urbana.

Art. 4º – Destinação e Uso dos Terrenos

Durante o período de tutela, os terrenos poderão ser utilizados para:
I – Praças públicas, áreas de lazer e convivência;
II – Hortas comunitárias ou espaços para cultivo de alimentos;
III – Áreas de estacionamento público, pequenas feiras ou mercados populares;
IV – Outras iniciativas compatíveis com o uso social, que promovam a qualidade de vida urbana.

CAPÍTULO III – PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS

Art. 5º – Participação da Iniciativa Privada

A construção, implantação e manutenção dos espaços públicos poderão contar com a **parceria da iniciativa privada**, mediante:
I – **Termos de cooperação** entre empresas e o Município;
II – **Adoção de espaços públicos**, com responsabilidade pelas obras e manutenção;
III – **Parcerias Público-Privadas (PPP's)**, regulamentadas pela Lei Federal nº 11.079/2004.

Art. 6º – Reconhecimento das Empresas Parceiras

Empresas que participarem das parcerias poderão utilizar a **publicidade de sua marca** nos locais beneficiados, sendo reconhecidas como **padrinhos da ação**, conforme regulamentação a ser definida pelo Poder Executivo, garantindo que a divulgação respeite as normas de publicidade em espaços públicos.

CAPÍTULO IV – DEVOLUÇÃO DA PROPRIEDADE E INCENTIVOS FISCAIS

Art. 7º – Regularização da Propriedade

Após o período de **4 (quatro) anos**, o proprietário do terreno será

DOC: 1743174659

obrigado a iniciar uma obra de infraestrutura no imóvel, demonstrando o uso adequado e regularização do terreno.

Art. 8º – Isenção de IPTU

Como incentivo, o proprietário que iniciar a obra no prazo estipulado será **isenção do IPTU por 4 (quatro) anos**, a partir do início da obra, desde que não haja débitos anteriores.
Parágrafo único – O benefício fiscal será suspenso caso o proprietário não inicie a obra ou não cumpra com as obrigações de regularização previstas nesta Lei.

CAPÍTULO V – PENALIDADES E SANÇÕES

Art. 9º – Sanções pelo Descumprimento

O descumprimento das obrigações estabelecidas por esta Lei poderá acarretar:
I – Permanência do terreno sob **uso público** até que as condições sejam regularizadas;
II – **Multas progressivas**, conforme o Código Tributário Municipal;
III – **Desapropriação para fins de interesse social**, conforme o **art. 182, §4º da Constituição Federal** e o **Estatuto da Cidade**.

CAPÍTULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10º – Regulamentação

O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de **90 (noventa) dias**, definindo os procedimentos de notificação, fiscalização e formalização das parcerias público-privadas.

Art. 11º – Entrada em Vigor

Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

A presente proposta de lei visa transformar os terrenos baldios abandonados em Corumbá-MS em **áreas de utilidade pública**, como espaços de lazer e convivência para a população. Com isso, esperamos:

- **Reduzir os problemas de segurança, saúde e estética** causados por terrenos abandonados;
- **Promover a inclusão social**, através da criação de áreas acessíveis à população;
- **Incentivar a responsabilidade social da iniciativa privada**, por meio de parcerias que proporcionem benefícios para o Município e suas empresas.

Fundamentação Legal

- **Constituição Federal:** Artigos 5º, XXIII, 182 e 183, que tratam da função social da propriedade;
- **Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001):** Regula a política urbana e o uso de imóveis urbanos em prol do interesse público;
- **Lei nº 11.079/2004 (PPP's):** Regula as parcerias público-privadas.
- **Código Tributário Nacional:** Permite a utilização de incentivos fiscais para o desenvolvimento urbano sustentável.

CORUMBA/MS, 28 de Março de 2025

_____

Edinaldo Neves
Vereador(a)