



PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

DISPÕE SOBRE DIRETRIZES DESTINADAS A INCENTIVAR O  
USO SOCIALMENTE ADEQUADO DOS IMÓVEIS  
URBANOS NO MUNICÍPIO DE VITÓRIA, NOS TERMOS DO  
PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.

**Art. 1º** Esta Lei estabelece diretrizes gerais para incentivar o uso socialmente adequado dos imóveis urbanos, em conformidade com o princípio da função social da propriedade previsto na Constituição Federal, na Lei Orgânica do Município, observado o Plano Diretor Municipal e a legislação urbanística vigente.

**Art. 2º** Consideram-se, entre outras, medidas relacionadas ao atendimento da função social da propriedade:

I – a destinação voluntária do imóvel para atividades culturais, sociais, educativas, econômicas ou comunitárias;

II – a utilização do imóvel ocioso para feiras, eventos, pequenos empreendimentos temporários, estacionamento provisório, atividades de convivência urbana ou outras iniciativas de interesse coletivo;

III – a realização de ações de limpeza, manutenção, cercamento, organização e melhoria do imóvel pelo proprietário;

IV – a implantação de práticas ambientais, como hortas, jardins, áreas permeáveis ou plantios comunitários;

V – a cessão ou compartilhamento do imóvel, total ou parcial, para iniciativas de utilidade pública desenvolvidas por associações, organizações sociais ou coletivos.

**Parágrafo único.** As ações referidas nos incisos I a V pressupõem concordância formal do proprietário, não constituindo autorização para uso ou intervenção compulsória, a qual somente poderá ocorrer nos termos dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e legislação correlata.

**Art. 3º** O Poder Executivo poderá mapear e manter cadastro atualizado de imóveis urbanos ociosos, subutilizados ou abandonados, com finalidade de subsidiar políticas de incentivo ao uso socialmente adequado, observados critérios técnicos definidos em regulamento.

Av. Mal. Mascarenhas de Moraes, 1788 – Bento Ferreira,  
Vitória - ES, 29050-940, (27) 9 9908-7376 | 3334-4555

VEREADOR DE VITÓRIA  
**AYLTON DADALTO**



**Art. 4º** O Município poderá promover notificações a proprietários de imóveis cadastrados como ociosos ou abandonados, com vistas à apresentação de plano de uso, conservação ou regularização da destinação do bem.

**Art. 5º** Poderão ser instituídos programas de estímulo para a regularização do uso adequado de imóveis desocupados, inclusive mediante incentivos fiscais ou urbanísticos, condicionados ao atendimento de finalidade social, ambiental, cultural, econômica ou comunitária.

**Art. 6º** Na hipótese de persistência de abandono ou descumprimento da função social, poderão ser aplicados, pelo Poder Executivo, os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, incluindo parcelamento, edificação ou utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo e desapropriação mediante títulos, conforme legislação específica.

**Art. 7º** O Poder Executivo poderá formular programas e instrumentos complementares destinados a estimular as medidas previstas nesta Lei, respeitados os limites constitucionais, legais e urbanísticos aplicáveis.

**Art. 8º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Vitória, Palácio Atílio Vivácqua, 04 de dezembro de 2025.

**Aylton Dadalto**  
Vereador – Republicanos

Av. Mal. Mascarenhas de Moraes, 1788 – Bento Ferreira,  
Vitória - ES, 29050-940, (27) 9 9908-7376 | 3334-4555

VEREADOR DE VITÓRIA  
**AYLTON DADALTO**



## **JUSTIFICATIVA**

O presente Projeto de Lei tem por objetivo estabelecer diretrizes gerais que estimulem o uso socialmente adequado dos imóveis urbanos, em consonância com o princípio constitucional da função social da propriedade (art. 182 da Constituição Federal) e com o disposto na Lei Orgânica do Município de Vitória.

A proposta se integra ao marco urbanístico já existente, reforçando parâmetros normativos de interpretação e aplicação da política urbana municipal. Busca-se, assim, fomentar o aproveitamento dos imóveis urbanos de forma compatível com sua destinação social, com o Plano Diretor Municipal e com o interesse coletivo, contribuindo para benefícios de natureza social, ambiental, cultural, econômica e territorial.

Importante ressaltar que o texto visa enunciar diretrizes dentro do campo de atuação próprio do Legislativo, preservando a competência e discricionariedade da Administração Pública.

O projeto apresenta situações exemplificativas que evidenciam o cumprimento da função social da propriedade, tais como: uso do imóvel para atividades de interesse comunitário, cultural, social ou econômico; ocupação produtiva e temporária de imóveis ociosos; melhorias executadas pelo proprietário; incentivo a práticas ambientais; e cessão voluntária para finalidades de utilidade pública conduzidas pela sociedade civil.

Também se contempla a possibilidade de adoção de medidas fiscais complementares relacionadas ao uso social temporário de imóveis ociosos.

Dessa forma, o projeto contribui para o combate à ociosidade urbana, reforça a função social da propriedade e incentiva o desenvolvimento ordenado, sustentável e alinhado ao interesse público.

Vitória, Palácio Atílio Vivácqua, 04 de dezembro de 2025.

**Aylton Dadalto**  
Vereador – Republicanos

Av. Mal. Mascarenhas de Moraes, 1788 – Bento Ferreira,  
Vitória - ES, 29050-940, (27) 9 9908-7376 | 3334-4555

VEREADOR DE VITÓRIA  
**AYLTON DADALTO**

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço /autenticidade utilizando o identificador 3300330031003500340034003A005000

Assinado eletronicamente por **Aylton Trancoso Dadalto** em 04/12/2025 15:21

Checksum: **C639B8C91252E12437410E30856C052615C134320AF1024CA82DF28D4B500AED**