

MARCOS ANDRÉ MORAES, Vereador pela bancada do PMDB, vem na forma regimental apresentar o seguinte:

ANTEPROJETO DE LEI N° 002/2011

Que após a aprovação em Plenário seja oficiado ao Sr. Edison Baraldi Machado, Prefeito Municipal, para que o mesmo aprecie o referido Anteprojeto de Lei, para que possa transformá-lo em Projeto de Lei. Maiores justificativas em anexo.

Sala das Sessões, 12 de maio de 2011.

Marcos André Moraes
Vereador/PMDB

ANTEPROJETO DE LEI N°. 002/11, de 12 de maio de 2011.

Autor: Vereador Marcos André Moraes/PMDB

Dispõe sobre a regulamentação que autoriza o Poder Executivo Municipal a efetuar a limpeza de terrenos e a demolir edificações abandonadas, e dá outras providências.

A Câmara Municipal, através do Vereador Marcos André Moraes, apresenta o seguinte **Anteprojeto de Lei**:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a fazer demolir construções em ruínas ou em condições de insalubridade e/ou periculosidade que ameacem a segurança coletiva, e ainda a fazer a limpeza de lotes nessas mesmas características, de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos nesta Lei.

Art. 2º Podem se tornar objeto desta Lei:

I – nas áreas urbanas, as edificações e lotes de pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, caracterizadamente abandonados.

II – nas áreas rurais, as edificações de pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, caracterizadamente abandonados.

§ 1º É caracterizado o abandono de construção quando da efetiva inexistência de fator-residência ou de atividade que implique em garantias dos direitos fundamentais dos cidadãos; falta de redes de água e de energia elétrica, além da visível

precariedade do local, consumada através dos atestados de insalubridade e/ou periculosidade.

§ 2º É caracterizado o abandono de terreno quando da falta de manutenção, incluindo o acúmulo de entulhos, e ainda a visível precariedade do local, consumada através dos atestados de insalubridade e/ou periculosidade.

§ 3º A adimplência no pagamento dos tributos municipais não descaracteriza o abandono.

Art. 3º Lei Municipal disporá sobre a interdição de imóveis habitados.

Art. 4º Qualquer cidadão poderá, e o próprio Poder Executivo Municipal tem o dever, de acompanhar e fiscalizar lotes e edificações que se enquadrem nos art. 1º e 2º, podendo aquele dar ciência do problema de forma escrita ou verbal, diretamente à Secretaria Municipal de Administração, na qual será feito o registro do ato, inclusive de forma anônima, assim como tomadas as devidas providências para a imediata vistoria do local.

§ 1º Havendo o conhecimento de um imóvel em desacordo, a Secretaria Municipal de Administração entrará em contato com o engenheiro da Prefeitura ou outro designado (quando se tratar de periculosidade), e/ou com o Fiscal Sanitário encarregado (no caso de insalubridade proveniente das condições de terreno ou construção), para que possam se dirigir até o local a fim de realizar uma análise criteriosa e definitiva da situação, que será denominada “*Análise de Situação de Imóvel*”.

§ 2º Na referida análise deverá constar todo o procedimento técnico, se exigido, podendo também serem anotados registros de depoimentos de moradores próximos, feitas fotografias ou somente apontamentos da descrição da situação encontrada, havendo a obrigatoriedade da assinatura dos profissionais responsáveis pelo laudo.

§ 3º O documento de análise poderá ser elaborado e assinado em conjunto ou separado.

§ 4º A “Análise de Situação de Imóvel” deverá ser entregue na Secretaria Municipal de Administração em até 03 (três) dias úteis, ou, dependendo da natureza do problema, em até 10 (dez) dias corridos, sempre a contar da data de vistoria.

Art. 5º Confirmada a necessidade de limpeza de terreno ou de demolição de imóvel, tendo em vista aspectos de periculosidade e de insalubridade, iniciar-se-á um processo, e a Secretaria Municipal de Administração terá que enviar uma “*Notificação de Infração*” ao proprietário.

§1º Entende-se por infração qualquer uma das situações caracterizadas no art. 1º e 2º, e infrator o proprietário do imóvel, denominações essas corroboradas pela “Análise de Situação de Imóvel”.

§2º A notificação poderá ser entregue pessoalmente, mediante protocolo de ciência, ou por carta – via agência postal, devendo a primeira ser feita em duas tentativas num espaço de 03 (três) dias úteis quando o infrator não for encontrado, e em uma tentativa quando da recusa do recebimento.

§ 3º A entrega da “Notificação de Infração” independe de testemunha, responsabilizando-se o servidor atuante pela veracidade das informações nela consignadas.

§ 4º As incorreções existentes na notificação não geram sua nulidade quando do processo constar elementos suficientes para a identificação da infração e do infrator.

§ 5º Quando não for possível encontrar o endereço do proprietário infrator, proceder-se-á a elaboração de “*Edital Público de Notificação*”, dando-lhe ciência da infração, dos prazos e das penalidades cabíveis, devendo o referido edital ser publicado em meio de comunicação de, no mínimo, abrangência local e regional.

Art. 6º O infrator terá o prazo de até 15 (quinze) dias corridos para efetuar a limpeza de terreno, e de até 45 (quarenta e cinco) dias corridos para efetuar a demolição de construção que possua análise com parecer assim definido.

Art. 7º Será de até 08 (oito) dias corridos o prazo para o proprietário infrator apresentar defesa instruída, desde logo, com as provas que possuir, dirigindo-a aos cuidados da Secretaria Municipal de Administração.

Art. 8º Os prazos estabelecidos nos art. 6º e 7º começam a contar da data de recebimento da notificação ou da publicação do edital.

Art. 9º Cumpridas as exigências, o infrator entregará sua defesa com as provas que tiver para que o procedimento se extinga, sem imposição das penalidades, ou para que, após análise, seja considerado insubsistente.

§ 1º A apreciação da defesa será realizada pelos responsáveis pelo laudo de “Análise de Situação de Imóvel”, constando dos termos “Deferido” ou “Indeferido”.

§ 2º Decorrido o prazo legal sem que haja a apresentação da defesa, o infrator será considerado revel, o que implica na confissão dos fatos, ensejando o imediato prosseguimento do processo.

Art. 10 Descumpridas as exigências nos prazos estabelecidos, deverá o Secretário Municipal de Administração dar ciência do mesmo ao Prefeito Municipal, o qual determinará a publicação de ato administrativo comunicando da negativa do infrator em resolver o problema, e que a Prefeitura executará o serviço mediante cobrança lançada no IPTU do exercício seguinte.

§ 1º Do ato administrativo deverá constar todas as especificações da “Análise de Situação de Imóvel” e da “Notificação de Infração”, e ainda o valor a ser cobrado, o qual se valerá de critério justo estabelecido pela Prefeitura, que deverá ser enviado ao Poder Legislativo para anterior apreciação.

§ 2º Juntamente com a publicação do ato administrativo deverá ser encaminhada correspondência ao proprietário infrator, caso fora encontrado, informando dos fatos.

Art. 11 Para haver a aplicação do disposto no art. 10, deverá ser aguardado o interstício dos prazos estabelecidos no art. 6º, diante de cada tipo de evento, mesmo quando não for apresentada defesa.

Art. 12 O Prefeito determinará à Secretaria Municipal de Obras para que cumpra com a limpeza de terrenos e com as demolições de construções, procedimentos os quais tiveram seus fins assim julgados pelas condições desta Lei, podendo,

dependendo do serviço, ser contratada empresa para este fim, obedecidas às disposições legais.

Art. 13 Havendo resistência ou manifestação de impedimento à aplicação desta Lei por parte de proprietário infrator ou de qualquer outra pessoa, deverá o Poder Executivo solicitar auxílio policial.

Art. 14 O Poder Executivo providenciará o envio de cópias desta Lei às Secretarias Municipais da Saúde, Obras e Fazenda, ou órgãos equivalentes, e também fará ampla divulgação de seu conteúdo à comunidade para fins de pleno esclarecimento.

Art. 15 Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 12 de maio de 2011.

Marcos André Moraes
Vereador/PMDB

Justificativa

O presente anteprojeto de lei trás a tona um grave problema enfrentado em nosso município, que é o relacionado aos imóveis abandonados. Seguidamente ouvimos relatos de moradores e também de pessoas de outros municípios, os quais demonstram total indignação com o fato de haverem construções em ruínas e terrenos tomados pelo capim, muitos bem na parte central da cidade. Desde já é preciso deixar claro que a preocupação não é só com a parte estética – que por si só já é merecedora de atitude, mas principalmente com a questão que envolve segurança e saúde pública. Em meio ao abandono, é notória a ocorrência de insetos peçonhentos, ratos, baratas entre outros; existe ainda o perigo de qualquer pessoa adentrar nesses locais e pisar num prego enferrujado, ou haver um desabamento. Um trecho onde esse quadro é bastante visível é o da Av. Padre Bernardo, onde inclusive fica a Estação Rodoviária de nosso município, por onde inúmeros passageiros de outras cidades trafegam, percebem o descaso, e relatam-no onde residem, difamando Campo Novo-RS.

Contudo, não basta chegar à Prefeitura e reclamar, pois é preciso a existência de um dispositivo de lei que regulamente a matéria; por isso a elaboração desse anteprojeto, o qual de início tem sua base legal sustentada no Art. 182 da Constituição Federal, que diz que *“A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”*. Nesse mesmo sentido, a Constituição Estadual estabeleceu em seu Art. 13, inciso I, o seguinte:

“Art. 13 - É competência do Município, além da prevista na Constituição Federal e ressalvada a do Estado:

I - exercer o poder de polícia administrativa nas matérias de interesse local, tais como proteção à saúde, aí incluídas a

vigilância e a fiscalização sanitárias, e proteção ao meio-ambiente, ao sossego, à higiene e à funcionalidade, bem como dispor sobre as penalidades por infração às leis e regulamentos locais”.

Por fim, iremos perceber que esse anteprojeto nada mais é do que um instrumento que vem regulamentar um dispositivo da Lei Orgânica Municipal, Art. 6º, o qual é assim definido:

“Art. 6º – Compete ao Município, no exercício de sua autonomia:

XVIII – interditar edificações em ruínas ou em condições de insalubridade e fazer demolir construções que ameacem a segurança coletiva.”

Sendo assim, solicita-se a aprovação desse anteprojeto de lei, devido à sua total constitucionalidade, importância e urgência.