Projeto de Lei Ordinária

Nº do Protocolo: 2025101203000169

Nº SAPL: 682/2025

Registrado por JULIERME LIMA DE SENA em 29 de outubro de 2025 às 09:02

Para conferir o documento assinado digitalmente, acesse o endereço eletrônico abaixo:

https://cmfor360.fortaleza.ce.leg.br/documento/1761750223259_bb76aa67-87e4-4189-9fbb-00f424fd4af5

Autores:

JULIERME LIMA DE SENA

PROJETO DE LEI Nº

Dispõe sobre a responsabilidade do locatário pelo pagamento de multas decorrentes de infrações urbanísticas e de perturbação da tranquilidade, e dá outras providências.

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA – CEARÁ DECRETA:

Art. 1º O locatário ou possuidor de imóvel por qualquer título é o responsável pelo pagamento das multas aplicadas em decorrência de infrações por ele praticadas, independentemente de previsão em contrato.

Art. 2º Constituem infrações sujeitas ao disposto nesta Lei, entre outras:

I – as infrações urbanísticas e ambientais, tais como o descarte irregular de resíduos sólidos e a poluição sonora;
II – a perturbação do sossego alheio, compreendendo a realização de ruídos excessivos, festas, algazarras ou qualquer conduta que, de modo repetitivo ou não, importe em incômodo habitual à vizinhança, nos termos da legislação municipal pertinente.

Art. 3º Aplicada a multa, o locatário será notificado para pagamento no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de cobrança administrativa, com os acréscimos legais.

Parágrafo único. O valor da multa será fixado com base nas unidades fiscais do Município, conforme Decreto municipal estabelecer.

Art. 4º O Poder Executivo Municipal poderá incluir, em programas de qualificação profissional e ações educativas, conteúdos relativos aos direitos de vizinhança, à manutenção da tranquilidade pública e ao combate à poluição sonora.

Art. 5º Compete aos agentes de fiscalização municipal, no âmbito de suas atribuições legais, a aplicação das multas previstas nesta Lei, podendo atuar de forma integrada com os órgãos de segurança pública.

Art. 6º Verificada a utilização de equipamento de som de forma a comprometer a ordem pública e a paz social, e esgotadas as orientações para sua imediata adequação, o equipamento poderá ser apreendido pela autoridade competente.

Assinado por JULIERME LIMA DE SENA em 29/10/2025 12:03
Para acessar o documento assinado digitalmente, clique na URL abaixo:
https://cmfor360.fortaleza.ce.leg.br/documento/1761750223259_bb76aa67-87e4-4189-9fbb-00f424fd4af5

§ 1º Os equipamentos apreendidos poderão ser destinados, preferencialmente, as instituições públicas ou entidades beneficentes devidamente registradas, após o trânsito em julgado da penalidade.

§ 2º A apreensão do equipamento não exclui a obrigação de pagamento da multa aplicada.

Art. 7º Aplicada a multa de que trata o art. 1º, o órgão municipal competente notificará o proprietário do imóvel, com a finalidade de ciência formal da infração.

Parágrafo único. Para os fins deste artigo, considera-se proprietário aquele constante do cadastro imobiliário municipal, e, supletivamente, aquele registrado no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição.

Art. 8º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM _____ DE _____ DE 2025.

Julierme Sena
Vereador do PL

Assinado por JULIERME LIMA DE SENA em 29/10/2025 12:03
Para acessar o documento assinado digitalmente, clique na URL abaixo:
https://cmfor360.fortaleza.ce.leg.br/documento/1761750223259_bb76aa67-87e4-4189-9fbb-00f424fd4af5

JUSTIFICATIVA:

A convivência harmoniosa nos centros urbanos é um dos pilares da qualidade de vida. Em Fortaleza, metrópole com alta densidade demográfica e diversidade de usos do solo, os conflitos de vizinhança, notadamente os relacionados à poluição sonora e a infrações urbanísticas, são uma demanda recorrente do cidadão fortalezense.

A presente proposta visa conferir maior efetividade à fiscalização municipal, atribuindo de maneira clara e direta ao locatário infrator a responsabilidade pelo pagamento das multas decorrentes de suas condutas. Esta medida desonera o proprietário de responsabilidades que não lhe são inerentes, salvo a obrigação de ciência, e agiliza a resposta do poder público às queixas da comunidade.

A Constituição Federal estabelece de forma clara a competência dos municípios para legislar sobre assuntos de interesse local e para promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. Os conflitos de vizinhança, a poluição sonora e o descarte irregular de lixo são questões típicas de interesse local, cuja regulação detalhada cabe ao município, complementando a legislação federal e estadual.

O Código Civil estabelece os direitos de vizinhança, proibindo expressamente o uso anormal da propriedade que cause incômodos como “fumaça, calor, ruído” que excedam os limites normais da vizinhança. A lei municipal regulamenta e dá efetividade a esses preceitos gerais, definindo os procedimentos administrativos para sua fiscalização e sanção.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos ilustres Pares para a aprovação deste projeto, que certamente contribuirá para uma Fortaleza mais pacífica, ordenada e respeitosa.

LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM _____ DE _____ DE 2025.

Julierme Sena
Vereador do PL

Assinado por JULIERME LIMA DE SENA em 29/10/2025 12:03
Para acessar o documento assinado digitalmente, clique na URL abaixo:
https://cmfor360.fortaleza.ce.leg.br/documento/1761750223259_bb76aa67-87e4-4189-9fbb-00f424fd4af5

Assinaturas Digitais

Documento registrado em 29 de outubro de 2025 às 12:02

Para conferir o documento assinado digitalmente, acesse o endereço eletrônico abaixo:

https://cmfor360.fortaleza.ce.leg.br/documento/1761750223259_bb76aa67-87e4-4189-9fbb-00f424fd4af5

Documento assinado por

JULIERME LIMA DE SENA