Câmara Municipal de Itabirito

PROJETO DE LEI Nº 918, 23 DE JUNHO 2025.

Dispõe sobre a responsabilidade dos proprietários de terrenos baldios e lotes urbanos no Município de Itabirito quanto à limpeza e manutenção, autoriza o Executivo a notificar, aplicar sanções e realizar a limpeza dos imóveis em caso de omissão, repassando os custos ao contribuinte por meio do lançamento no carnê do IPTU do exercício seguinte, e dá outras providências.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE ITABIRITO** decreta:

Art. 1º Ficam os proprietários de terrenos ou lotes urbanos localizados nos limites do perímetro urbano do Município de Itabirito, conforme estabelecido no Plano Diretor Municipal, obrigados a manter seus imóveis limpos, drenados e isentos de materiais que possam acarretar riscos à saúde pública, à segurança e à vizinhança.

Art. 2º O descumprimento do disposto no art. 1º sujeitará o infrator às seguintes medidas, respeitada a ampla defesa e o contraditório:

I – Notificação para que realize a limpeza do imóvel no prazo de até 15 (quinze) dias corridos;
II – Aplicação de multa administrativa em caso de inércia, conforme regulamento a ser expedido pelo Poder Executivo;
III – Realização da limpeza forçada do imóvel pela Administração Pública, com lançamento dos custos no carnê do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do exercício seguinte, acrescidos de encargos administrativos.

Art. 3º A limpeza executada pelo Município se restringirá a roçagem, remoção de entulhos e resíduos sólidos, ficando vedada qualquer melhoria no imóvel.

Art. 4º Os valores a serem lançados como ressarcimento ao Município deverão observar o custo real da operação, devidamente documentado, acrescido de taxa administrativa, conforme previsão regulamentar.

Art. 5º A aplicação desta Lei observará os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, podendo o Poder Executivo priorizar áreas de maior risco à saúde e segurança públicas.

Art. 6º Esta Lei não implica em aumento de despesas ao Poder Executivo, sendo sua execução condicionada à disponibilidade de pessoal e estrutura já existente na Administração Municipal, sem criação de novos cargos ou órgãos.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itabirito, 23 de junho de 2025

Fernando Pereira Antunes:03998092609

Assinado de forma digital por Fernando Pereira Antunes:03998092609
Dados: 2025.06.18 12:52:32 -03'00'

FERNANDO PEREIRA ANTUNES
VEREADOR

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei visa atender a uma demanda constante da população de Itabirito, que sofre com o descaso de proprietários de lotes e terrenos baldios localizados na zona urbana, frequentemente abandonados, tomados por mato alto, lixo, entulho e, em muitos casos, criadouros do mosquito da dengue e outros vetores de doenças.

A omissão dos responsáveis por esses imóveis compromete a saúde pública, a segurança dos moradores vizinhos, a estética urbana e a valorização do espaço coletivo. A legislação atual já prevê obrigações gerais quanto à conservação dos imóveis, mas a ausência de mecanismos mais claros para responsabilização e ressarcimento dos cofres públicos dificulta a eficácia das medidas administrativas.

Este Projeto de Lei, portanto, tem como finalidade **estabelecer um procedimento objetivo e legalmente viável para que o Município, caso o proprietário seja omisso mesmo após notificação, possa executar a limpeza do terreno e cobrar os custos diretamente no carnê do IPTU do ano seguinte**, como forma de garantir que o ônus não recaia injustamente sobre a coletividade.

Importante destacar que:

- **Não há geração de novas despesas para o Executivo**, pois a limpeza será feita apenas quando houver disponibilidade operacional e de pessoal, utilizando os meios já existentes;
- A medida **respeita o devido processo legal, o contraditório e a ampla defesa**, ao prever notificação prévia e prazo razoável para o proprietário cumprir sua obrigação;
- A previsão de lançamento do custo da limpeza no IPTU tem **amparo legal no Código Tributário Nacional** (art. 145, II e art. 167, CTN), e já foi reconhecida como válida por diversos tribunais, desde que o valor represente efetivo custo ao erário e esteja adequadamente comprovado;
- O Projeto está em conformidade com o **Plano Diretor Municipal**, ao restringir sua aplicação à área urbana delimitada, respeitando o ordenamento territorial local.

A proposta, portanto, **não fere a Constituição, não cria cargos, não gera despesa adicional**, e ainda promove a justiça urbana, a proteção à saúde e o cumprimento da função social da propriedade, prevista no art. 182, §2° da Constituição Federal.

Diante do exposto, solicito o apoio dos nobres pares para a aprovação deste importante instrumento legislativo, que visa fortalecer a ordem urbana e a responsabilidade social dos proprietários de imóveis em nossa cidade.

Fernando Pereira Antunes:03998092609

Assinado de forma digital por Fernando Pereira Antunes:03998092609
Dados: 2025.06.18 12:52:52 -03'00'

FERNANDO PEREIRA ANTUNES

VEREADOR