



PROJETO DE LEI Nº XXX/2025

ESTABELECE PROCEDIMENTOS PARA A ATUAÇÃO SUBSIDIÁRIA DO PODER EXECUTIVO EM IMÓVEIS PARTICULARES QUE APRESENTEM RISCO ESTRUTURAL COMPROVADO, NOS CASOS DE INÉRCIA INJUSTIFICADA DO PROPRIETÁRIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autor(es): Vereador JUNINHO DO PICA PAU

A CÂMARA MUNICIPAL DE BELFORD ROXO DECRETA:

Art. 1º - Esta Lei estabelece normas para a atuação subsidiária e excepcional do Poder Executivo em imóveis particulares localizados no Município de Belford Roxo, exclusivamente nos casos em que houver risco estrutural comprovado que represente ameaça à vida, à segurança ou à integridade física de pessoas.

Art. 2º - A intervenção estatal somente ocorrerá quando:

- I – houver laudo técnico emitido pela Defesa Civil Municipal constatando risco estrutural;
- II – o proprietário for previamente notificado para que promova, às suas expensas, as obras necessárias; e
- III – o proprietário deixar de adotar, injustificadamente, as providências dentro do prazo estabelecido.

Art. 2º - A intervenção do Poder Executivo terá caráter **provisório, mínimo e voltado exclusivamente à cessação do risco**, preservando-se, sempre que possível, a propriedade, o uso e o livre exercício de decisão do proprietário.

Parágrafo único. A adoção de medidas emergenciais não desobriga o proprietário de realizar reparos definitivos no imóvel.

Art. 2º - Nos casos de **risco iminente e grave**, devidamente atestado pela Defesa Civil, o Poder Executivo poderá realizar, de forma justificada e excepcional, obras emergenciais e ações preventivas, garantindo a posterior comunicação ao proprietário no menor prazo possível.

Art. 2º - As intervenções previstas nesta Lei poderão compreender:

- I – reparos emergenciais e obras de contenção estritamente necessárias à eliminação do risco;
- II – interdição provisória do imóvel, enquanto perdurar o risco;
- III – demolição, **somente quando comprovada tecnicamente a impossibilidade de recuperação estrutural.**



§1º Todas as despesas realizadas pelo Município deverão ser detalhadas em relatório público e disponibilizadas ao proprietário, que **responderá pelo ressarcimento integral**, podendo o valor ser inscrito em dívida ativa em caso de inadimplemento.

CMBR - SECRETARIA - EMANAL

§2º A demolição só ocorrerá após:

- a) apresentação de laudo técnico conclusivo;
- b) tentativa de notificação efetiva do proprietário;
- c) garantia de recurso administrativo;
- d) quando não couber solução técnica menos invasiva.

§3º Caso o imóvel seja tombado ou protegido por legislação patrimonial, será ouvido previamente o órgão competente, salvo risco imediato de colapso.

Art. 2º - A notificação ao proprietário deverá conter:

- I – a descrição do problema constatado;
- II – o laudo técnico que indique o risco;
- III – o prazo razoável para execução das medidas;
- IV – meios de recurso administrativo.

Parágrafo único. O prazo será estabelecido por Decreto, considerando grau de risco, custos e complexidade.

Art. 2º - **Esgotado o prazo** sem manifestação ou providência por parte do proprietário, e **garantidos contraditório e ampla defesa**, o Poder Executivo **poderá** adotar medidas emergenciais previstas no art. 5º desta Lei, **limitadas ao estritamente necessário**, sem prejuízo das responsabilidades civis, administrativas e penais cabíveis.

Art. 2º - O Poder Executivo poderá firmar **termos de compromisso** com o proprietário, visando soluções consensuais, parcelamento de custos ou prazos de adequação técnica.

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

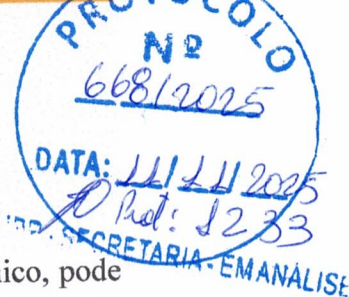
Belford Roxo, 31 de outubro de 2025

JUNINHO DO PICA PAU

Vereador

JUSTIFICATIVA

A presente proposição tem por finalidade estabelecer parâmetros claros, objetivos e proporcionais para a atuação do Poder Executivo em imóveis particulares que apresentem risco estrutural comprovado, no âmbito do Município de Belford Roxo.



A intervenção estatal, quando realizada de forma desmedida ou sem rigor técnico, pode configurar violação ao direito constitucional de propriedade, previsto no art. 5º, XXII, da Constituição Federal. Contudo, é igualmente dever do Poder Público zelar pela segurança e integridade da população. Diante disso, a proposta busca **equilibrar a proteção à propriedade privada com a necessidade de garantir a vida e a segurança das pessoas**, definindo limites estritos à atuação da administração pública.

O projeto adota o **princípio da intervenção subsidiária**, segundo o qual o Estado somente atua **após** comprovada omissão injustificada do proprietário e **desde que** exista laudo técnico emitido por órgão competente, assegurando-se o direito ao contraditório e à ampla defesa. Dessa forma, afasta-se qualquer possibilidade de arbitrariedade ou uso indevido do poder de polícia administrativa.

Além disso, a proposição estabelece que a atuação do Poder Executivo deverá restringir-se ao **estritamente necessário para cessação do risco**, priorizando sempre que possível a recuperação e manutenção do imóvel, reforçando a preservação do uso pleno da propriedade e evitando demolições não justificadas.

Outro ponto essencial é a **transparência e responsabilidade financeira**: as despesas decorrentes da intervenção ficam claramente atribuídas ao proprietário, evitando prejuízo ao erário e assegurando a correta gestão dos recursos públicos. Tal medida é coerente com os valores da administração eficiente, do equilíbrio fiscal e da responsabilidade individual.

Importante destacar, ainda, que o texto prevê a possibilidade de solução consensual mediante termos de compromisso, estimulando o diálogo, a cooperação e a corresponsabilidade entre o ente público e o particular — postura alinhada a boas práticas modernas de governança e urbanismo.

Portanto, a presente iniciativa representa um **avanço normativo necessário**, pois **fortalece a segurança jurídica, preserva a propriedade privada, reduz a discricionariedade administrativa e promove um ambiente urbano mais seguro**, sem ampliar desnecessariamente a presença do Estado na esfera privada.

Diante do exposto, **solicita-se o apoio dos Nobres Pares para aprovação desta matéria**, em benefício da população e do interesse público, com ênfase na liberdade, responsabilidade e equilíbrio entre direitos e deveres.