PROJETO DE LEI Nº 009/2025

Dispõe sobre a imposição de multa a proprietários de terrenos e edificações descuidados ou abandonados e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Carmo do Paranaíba, Estado de Minas Gerais, decreta:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre medidas para assegurar a manutenção, limpeza e segurança de terrenos e edificações situados no Município, estabelecendo sanções aos proprietários que descumprirem as normas pertinentes.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se:

I - Terreno em estado de abandono ou desleixo:

a) Terreno que não apresente manutenção regular, evidenciando mato alto, acúmulo de resíduos sólidos, entulho ou condições propícias à proliferação de vetores de doenças, tais como insetos e roedores;

b) Terreno que represente risco à segurança ou à saúde pública.

II - Edificação em estado de abandono ou desleixo:

a) Edificação que apresente sinais de abandono, incluindo ausência de manutenção externa, risco estrutural ou condições que favoreçam a ocupação irregular;

b) Edificação com acúmulo de materiais inservíveis ou resíduos, no interior ou exterior, comprometendo a segurança e a saúde pública.

Art. 3º Fica instituída multa administrativa no valor correspondente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel, conforme cadastro imobiliário municipal, aplicável aos proprietários de terrenos ou edificações que se enquadrem nas hipóteses descritas no art. 2º desta Lei.

Art. 4º A multa será agravada nas seguintes hipóteses:

I - Reincidência no prazo de 12 (doze) meses, com acréscimo de 100% (cem por cento) ao valor da penalidade;

II - Localização do imóvel na região central da cidade, caso em que a multa será equivalente a 2% (dois por cento) do valor venal do imóvel.

Art. 5º A penalidade será aplicada após:

I - Notificação formal ao proprietário ou responsável, concedendo-se o prazo de 30 (trinta) dias para regularização;

II - Constatação da persistência da irregularidade ao término do prazo concedido.

Art. 6º A notificação será realizada por meio de:

I - Entrega pessoal ao proprietário ou responsável, se localizado;

II - Publicação de edital em meio oficial de comunicação, caso o proprietário não seja localizado.

Art. 7º O proprietário terá assegurado o direito de:

I - Apresentar defesa administrativa no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da notificação;

II - Comprovar a regularização do imóvel para evitar a aplicação da multa.

Art. 8º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação, para detalhar critérios e procedimentos administrativos necessários à sua execução.

Art. 9º Em caso de inadimplência no pagamento da multa, após esgotados os meios de notificação e defesa previstos nesta Lei:

I - O débito será inscrito em dívida ativa municipal, nos termos da legislação aplicável;

II - A inscrição em dívida ativa sujeitará o devedor à cobrança judicial ou extrajudicial, conforme disposições do Código Tributário Nacional e da legislação municipal pertinente.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Carmo do Paranaíba, 07 de janeiro de 2025.

EDUARDO ALVES DE ALMEIDA
- Vereador/PODE –

MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 009/2025.

Senhores Vereadores,

O presente Projeto de Lei tem como objetivo assegurar a preservação e a segurança do espaço urbano, promovendo o cuidado com terrenos e edificações no Município, além de prevenir riscos à saúde pública, à segurança e ao meio ambiente. A proposta visa instituir sanções administrativas aos proprietários que negligenciarem a manutenção de seus imóveis, garantindo uma cidade mais organizada, limpa e segura para todos.

1. Necessidade de Preservação Urbana

Terrenos baldios e edificações abandonadas frequentemente se tornam focos de problemas urbanos, como o acúmulo de resíduos, proliferação de vetores de doenças (mosquitos, ratos, entre outros) e insegurança para a população local. Essas situações comprometem a qualidade de vida dos munícipes e elevam os custos de gestão pública, uma vez que a administração municipal precisa frequentemente intervir para mitigar tais problemas.

2. Incentivo à Responsabilidade dos Proprietários

Ao impor sanções aos proprietários que não cuidam adequadamente de seus imóveis, o projeto incentiva a responsabilidade e o cumprimento do dever cívico de manutenção. Esta é uma medida justa, pois evita que o ônus recaia sobre a coletividade em decorrência da negligência de particulares.

3. Prevenção de Problemas de Saúde Pública e Segurança

Terrenos e edificações em estado de abandono são potenciais focos de doenças como a dengue, zika e chikungunya, além de servirem como abrigo para atividades ilícitas ou ocupações irregulares. A regulamentação proposta busca prevenir tais problemas antes que se agravem, promovendo o bem-estar da população e reduzindo riscos para a segurança pública.

4. Critérios Justos e Transparência no Processo

O projeto prevê critérios claros e objetivos para caracterizar o abandono ou desleixo, garantindo o direito de defesa aos proprietários notificados. O prazo de 30 dias para regularização, combinado com a possibilidade de apresentar justificativas ou comprovações, assegura um processo transparente e respeitoso aos direitos individuais.

5. Impacto Positivo na Valorização Urbana

Imóveis bem cuidados contribuem para a valorização dos bairros e para a atratividade econômica do Município. O combate ao abandono também pode gerar benefícios indiretos, como o aumento da sensação de segurança e a melhoria do ambiente para novos investimentos.

6. Sanções Proporcionais e Medidas Progressivas

As penalidades propostas são proporcionais ao impacto que a negligência do proprietário gera à coletividade, considerando o valor venal do imóvel. A previsão de agravantes para reincidências e imóveis localizados na região central reflete a necessidade de maior rigor em áreas de alta densidade populacional e importância econômica.

7. Amparo Legal e Viabilidade Administrativa

A proposta está amparada no interesse público e na competência legislativa municipal de regulamentar o uso e a manutenção de imóveis urbanos, conforme estabelecido pela Constituição Federal e pelo Estatuto da Cidade. Além disso, o texto prevê prazo para regulamentação e detalhamento das medidas administrativas, garantindo sua viabilidade prática.

Este Projeto de Lei busca, portanto, promover um ambiente urbano mais seguro, limpo e saudável, garantindo a qualidade de vida da população e o desenvolvimento sustentável do Município. A imposição de sanções é uma ferramenta pedagógica e disciplinadora, que estimula a consciência cidadã e fortalece a convivência harmônica entre os diversos atores do espaço urbano.

Neste sentido, conto com o apoio dos nobres pares para sua aprovação.

Cordialmente.

EDUARDO ALVES DE ALMEIDA
- Vereador/PODE –