PROJETO DE LEI Nº 024/2025

Altera dispositivos do Código de Posturas do Município de Carmo do Paranaíba, estabelecendo sanções para proprietários de terrenos e edificações em estado de abandono ou desleixo.

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

Art. 1º- Os artigos 275 e 276 da Lei nº 1896, de 04 de dezembro de 2007, passam a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 275. Os proprietários de terrenos, edificados ou não, são obrigados a:
I - Murar os terrenos localizados em vias ou logradouros providos de pavimentação, observando as normas estabelecidas em legislação específica;
II - Guardar e fiscalizar seus imóveis, mantendo-os limpos, secos e em condições adequadas de conservação, de modo a evitar sua utilização como depósito de resíduos de qualquer natureza ou que se tornem focos de insalubridade;
III - Realizar manutenção periódica para impedir o crescimento excessivo da vegetação, o acúmulo de entulhos ou qualquer outro fator que caracterize estado de desleixo ou abandono;
IV - Nos casos de terrenos caracterizados como banhados, proceder à drenagem somente mediante autorização prévia do Poder Público Municipal, em conformidade com a legislação ambiental vigente;
V - Nos logradouros dotados de meio-fio, executar a pavimentação do passeio fronteiro aos imóveis, respeitando os padrões estabelecidos pelo Poder Público, além de mantê-los conservados e limpos;
VI - Assegurar a segurança e a salubridade dos terrenos e edificações, prevenindo riscos à saúde pública, ao meio ambiente e à segurança urbana.
§1º Para os fins deste artigo, considera-se:
I - Terreno em estado de abandono ou desleixo:
a) Terreno que não apresente manutenção regular, evidenciando mato acima de 50 centímetros, 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.
§2° O descumprimento das obrigações previstas neste artigo sujeitará o infrator à aplicação das penalidades previstas no artigo 276.
§3° É permitido o uso de terrenos para fins de plantação, desde que sejam observadas as exigências deste artigo quanto à manutenção, limpeza e conservação do imóvel, de forma a evitar a proliferação de pragas, o acúmulo de resíduos ou qualquer outro fator que comprometa a segurança, a saúde pública e o bem-estar da vizinhança.

Art. 276. A penalidade será aplicada após:
I - Notificação formal ao proprietário ou responsável, concedendo-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis para regularização;
II - Constatação da persistência da irregularidade ao término do prazo concedido.
§1° A notificação poderá ser realizada por qualquer um dos seguintes meios:
I - Entrega pessoal ao proprietário ou responsável, se localizado;
II - Publicação de edital em meio oficial de comunicação, caso o proprietário não seja localizado;
III - Correspondência via correio com aviso de recebimento, caso o proprietário tenha outro endereço conhecido.
§2° 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. 276 - B. O descumprimento das obrigações previstas no artigo 275 sujeitará o infrator à seguinte penalidade:
I - Multa no valor de 2 (duas) Unidades Fiscais do Município de Carmo do Paranaíba (UFMCP) por metro quadrado do imóvel;
II - Agravamento da multa em caso de reincidência no prazo de 12 (doze) meses, dobrando o valor da penalidade.
§1° Em caso de inadimplência no pagamento da multa:
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. 2º- O artigo 353 da Lei nº 1896, de 04 de dezembro de 2007, passa a vigorar com o seguinte acréscimo:

"Art. 353 Para as infrações às disposições deste Código que não possuam penalidade expressamente prevista, aplicam-se as seguintes sanções:
I - Notificação para cumprimento da lei em prazo determinado pelo Poder Público Municipal;
II – Multa definida em um ou mais dos seguintes grupos:
a) Grupo 1 - Infrações Leves: 50 (cinquenta) UFMCP;
b) Grupo 2 - Infrações Médias: 100 (cem) UFMCP;
c) Grupo 3 - Infrações Graves: 200 (duzentas) UFMCP;
d) Grupo 4 - Infrações Gravíssimas: 1000 (mil) UFMCP."

Art. 3º- O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 30 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação, para detalhar critérios e procedimentos administrativos necessários à sua execução.

Art. 4º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Carmo do Paranaíba, 19 de fevereiro de 2025.

EDUARDO ALVES DE ALMEIDA
- Vereador/PODE–

MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 024/2025.

Prezados Vereadores,

O presente projeto visa aprimorar o Projeto de Lei nº 009/2025, promovendo alterações no Código de Posturas do Município de Carmo do Paranaíba. O objetivo principal é oferecer maior clareza nas disposições sobre a responsabilidade dos proprietários em manter seus terrenos e edificações em condições adequadas de conservação, evitando situações de desleixo e abandono.

As modificações propostas incluem a explicitação das obrigações de manutenção, critérios para caracterização de estado de abandono, formas de notificação e aplicação de penalidades. Além disso, foram ajustadas as penalidades para infrações ao Código de Posturas, garantindo maior uniformidade e coerência na aplicação das multas.

Com essas medidas, busca-se aprimorar a fiscalização e garantir o cumprimento das normas municipais, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população e a preservação do ordenamento urbano, bem como evitar antinomias, deixando apenas uma lei nas normas municipais que tratam sobre o assunto.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos nobres vereadores para a aprovação deste projeto de lei.

Cordialmente,

EDUARDO ALVES DE ALMEIDA
- Vereador/PODE–