



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE



Requerimento de Comissão

1429/2019

Assunto: Ocupação de imóveis públicos municipais e despejos administrativos na Revisão do Código de Posturas

Belo Horizonte, 07 de novembro de 2019.

Senhores Vereadores,

Foi instituída nesta Câmara Municipal, mediante o Requerimento 30/2019, a Comissão Especial de Estudo - Revisão do Código de Posturas, a qual, na reunião de 23/10/2019, aprovou o Requerimento de Comissão 1.278 com o seguinte Plano de Encerramento dos Trabalhos:

- 1) Prazo para apresentação de propostas por entidades: 11/11/2019;
- 2) Reunião para apresentação dos relatórios parciais pelos sub-relatores: 14/11/2019;
- 3) Análise técnica da Diretoria do Processo Legislativo - Dirleg sobre os relatórios parciais, sujeita à avaliação institucional do setor competente quanto à possibilidade de atendimento;
- 4) Receber a Secretária Municipal de Política Urbana, Maria Caldas, [e a equipe da Subsecretaria de Regulação Urbana] em Reunião da Comissão no dia 29/11/2019 às 10 horas;
- 5) Apresentação do Relatório Final no mês de dezembro de 2019.

Assim, foi aprovada pela Comissão de Direitos Humanos e Defesa do Consumidor o Requerimento de Comissão 1.270/2019, para realização de audiência pública com a finalidade de debater sobre os despejos administrativos realizados em casos de ocupação de imóveis públicos municipais, à luz da experiência do Município de Belo Horizonte e diante do que dispõe a Constituição Federal, a legislação nacional, municipal e o Código de Posturas do Município (Lei 8.616/03), especialmente no art. 318.

mm
Belle



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Na audiência pública, realizada no dia 31/10/2019, às 18:30h, estiveram presentes a Vereadora Bella Gonçalves, o Vereador Mateus Simões (sub relator do grupo de trabalho 1, que trata do TÍTULO VII - Da infração - art. 305 a 324), a Dra. Cleide Aparecida Nepomuceno, Defensora Pública da Defensoria Especializada em Direitos Humanos, Coletivos e Socioambientais (DPDH), o Dr. Luiz Fernando Vasconcelos de Freitas, advogado popular das Brigadas, a Dra. Tais Clark, urbanista e advogada popular, bem como representantes de diversas ocupações, como Zilah Spósito, Helena Greco, Maria Guerreira, bairro Palmeiras e outras.

Dentre os diversos debates e apontamentos a respeito do tratamento dispensado às ocupações para fins de moradia de população de baixa renda sobre imóveis públicos e dos despejos administrativos, pode-se destacar:

- 1) que, embora a distinção das ocupações destinadas à moradia seja fundamental para a garantia do próprio direito à moradia e do devido processo legal judicial, o conceito atualmente adotado pelo art. 318, §1º, II, do Código, c/c art. 176 do Decreto 14.060/10, o qual, para se considerar moradia, exige "edificação em alvenaria, devidamente coberta e acabada, que tenha instalação sanitária e ligações regulares de água, luz e esgoto", não condiz com a realidade de grande parte das moradias da cidade de Belo Horizonte, especialmente da população pobre e periférica; dessa forma, o conceito inadequado acaba por violar a garantia do direito à moradia e do devido processo legal ao invés de garantir tais direitos fundamentais, levando a condutas abusivas da Administração Pública;
- 2) que os procedimentos disciplinados pelo Código de Posturas e, ainda mais, os procedimentos administrativos adotados pelo Executivo Municipal, se encontram inadequados para lidar com a realidade urbana e as situações de moradia de população de baixa renda em imóveis públicos;
- 3) que tanto o conceito de moradia quanto os procedimentos nestes casos se encontram em desconformidade com as normas nacionais e internacionais sobre a matéria¹;

¹ A título de exemplo das normas garantidoras de direitos que são violadas pelas disposições do Código de Posturas e pela prática administrativa, cita-se: art. 183, caput, e §1º, da CF/88; o Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, promulgado pelo Decreto 591/92 e os Comentários Gerais nº 4 e 7 do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais; MP 2.220/01; Lei 10.257/01, que institui o Estatuto da Cidade; Lei federal 13.465/17, que estabelece normas e procedimentos

mtk
Bella

SIT 3594



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

- 4) que a negação de direitos à população de baixa renda, como a ausência de prestação de serviços básicos de água, luz e esgoto não pode ser justificativa para negação de outros direitos como o direito à moradia e segurança da posse;
- 5) que atualmente há uma atuação desarticulada entre as políticas de fiscalização e as políticas habitacionais, levando a abusos por parte da fiscalização, que desconsidera direitos dos ocupantes, o que deve ser revisto para que tal articulação seja realizada;
- 6) que é necessário que nas ações de fiscalização, antes de realizar qualquer ato tendente à demolição, se considerem as normas internacionais, nacionais e municipais aplicáveis para fins de, conforme as circunstâncias de cada caso, reconhecer direitos adquiridos sobre os imóveis, como a concessão de uso especial para fins de moradia e a legitimação fundiária; as possibilidades regularização fundiária, como a concessão do direito real de uso, a doação ou a compra e venda; a existência de direito a atendimento na política municipal de habitação, como o reassentamento nos programas existentes ou a concessão de Bolsa Moradia ou indenização;
- 7) que nos casos de remoção, sejam garantidos direitos básicos como apoio material, assistencial e jurídico e direito de transferência e vaga em pré-escola, em escola pública e em creche conveniadas às crianças e adolescentes atingidos;
- 8) que se garanta, conforme o art. 31, § 8º, da Lei federal 13.465/17 que o requerimento de instauração do procedimento de regularização fundiária ou a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garantam perante o poder público aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a permanência em suas respectivas unidades

aplicáveis à regularização fundiária urbana; Lei municipal Lei 11.181/19, que institui o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte; Lei municipal 7.597/98, que institui o Programa Municipal de Assentamento (PROAS); Resolução LII do Conselho Municipal de Habitação, que dispõe sobre a estrutura geral do Política Municipal de Habitação.

Ademais, a conduta viola as orientações de parecer das Brigadas Populares, pela imoralidade, ilegalidade e inconstitucionalidade dos despejos administrativos, sem processo judicial e alternativa de moradia; Recomendação 02/2018-DPDH da Defensoria Pública assentando a inconstitucionalidade da remoção de moradias de pessoas baixa renda sem ordem judicial; e parecer da própria Procuradoria Geral do Município no sentido de que a remoção só pode ocorrer com garantia de atendimento na Política Municipal de Habitação, enviado à Câmara em resposta ao requerimento de comissão 531/2019.

ruk
Belle



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento;

9) que, conforme a sistemática das Leis federais e municipais vigentes, se autorize o Município a criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local, inclusive mediante celebração de ajustes com os órgãos do sistema de Justiça, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados à regularização e aos conflitos fundiários, mediante solução consensual.

10) que no caso de ocupação por população de baixa renda, seja isenta a aplicação de multa e a eventual cobrança dos custos envolvidos na demolição.

11) Destaca-se que, por se tratar de questão mais afeta à política habitacional do que à fiscalização, também houve a sugestão de suprimir as disposições do Código de Posturas; contudo, por também entender necessário condicionar o exercício do poder de polícia à garantia de direitos, prevaleceu o entendimento de que a lei deve dispor sobre essa vinculação.

A partir dos debates e encaminhamentos da audiência pública, bem como considerando a necessidade de adequar as propostas à técnica legislativa, além dos pontos acima narrados, apresenta-se as propostas de alteração em formato legislativo adequado no anexo a este ofício.

Adriana Falabella

Bella Gonçalves
Bella Gonçalves

Vereadora da Câmara Municipal de Belo Horizonte

Ao Senhor

Vereador Mateus Simões

Sub relator do Grupo de Trabalho 1 da Comissão Especial de Estudo - Revisão do Código de Posturas

c/c

Aos Vereadores componentes da Comissão Especial de Estudo - Revisão do Código de Posturas



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE



Ocupação de imóveis públicos municipais para fins de moradia

Lei 8.616/03 (Código de Posturas)	Proposta de alteração:
<p>Art. 318 A demolição, total ou parcial, será imposta quando se tratar de:</p> <ul style="list-style-type: none">I - construção não licenciada em logradouro público ou em imóvel público municipal;II - fechamento de logradouro público mediante construção de muro, cerca ou elemento construtivo de natureza similar;III - estrutura não licenciada de fixação, sustentação ou acréscimo de mobiliário urbano;IV - passeio construído fora das normas estabelecidas neste Código. <p>§ 1º Nas invasões de logradouro ou imóvel públicos:</p> <ul style="list-style-type: none">I - sendo edificação com utilização comercial, edificação em andamento, ou edificação provisória, antes de iniciada a demolição, o invasor será notificado para desocupá-la e demoli-la no prazo de 48 (quarenta e oito) horas;II - sendo construção utilizada para moradia e com característica de permanência definitiva (invasão consumada), antes de serem iniciados os procedimentos para a demolição, o invasor deverá ser notificado para desocupá-la e demoli-la no prazo de 30 (trinta) dias. <p>§ 2º O descumprimento da notificação prevista no inciso I do § 1º deste artigo implica na demolição, pelo Executivo, com base no poder de polícia administrativa, independentemente de propositura de ação judicial, podendo ser cobrados do infrator os custos envolvidos na demolição.</p>	<p>Art. XXX A demolição, total ou parcial, será imposta quando se tratar de:</p> <ul style="list-style-type: none">I - construção não licenciada em logradouro público ou em imóvel público municipal;II - fechamento de logradouro público mediante construção de muro, cerca ou elemento construtivo de natureza similar;III - estrutura não licenciada de fixação, sustentação ou acréscimo de mobiliário urbano;IV - passeio construído fora das normas estabelecidas neste Código. <p>Art. XXX - Nos casos de construção não licenciada em logradouro público ou em imóvel público municipal deverão ser observadas as particularidades das seguintes situações:</p> <ul style="list-style-type: none">I - Ocupação consumada: aquela com característica de permanência definitiva, entendida como qualquer compartimento fechado, não aberto ao público, que seja utilizada para fins de moradia de forma permanente.II - Ocupação não consumada: edificação em andamento ou edificação provisória, que não seja utilizada para fins de moradia e não se enquadre na hipótese de que trata o inciso I deste artigo. <p>Art. XXX - No caso de ocupação consumada, devem ser verificadas, em procedimento administrativo, com garantia do contraditório e ampla defesa, conforme as normas nacionais e municipais aplicáveis, sucessivamente:</p> <ul style="list-style-type: none">I - a existência de direito adquirido à regularização fundiária, nas situações concretas que estejam cumpridos os requisitos legais para aquisição do respectivo

mm
Belk



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

§ 3º O descumprimento da notificação prevista no inciso II do § 1º deste artigo implica na propositura de ação demolitória, pelo Executivo, podendo ser cobrados do infrator os custos envolvidos na demolição.

§ 4º No caso de mobiliário urbano, a demolição limita-se à estrutura de fixação, sustentação ou acréscimo.

§ 5º Todo o material proveniente de demolição de edificação ou obra em logradouro ou imóvel públicos, inclusive equipamentos, deverá ser apreendido.

direito, como a concessão especial para fins de moradia e a legitimação fundiária;

II - a possibilidade de regularização fundiária pela aplicação de instrumentos adequados, como a concessão de direito real de uso, a doação e a compra e venda;

III - a existência de direito ou a possibilidade de reassentamento ou a atendimento em algum dos programas e modalidades da política municipal de habitação;

§ 1º - Os direitos e instrumentos a que se refere o caput, serão ser reconhecidos e empregados, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados.

§ 2º - Caso verificada a existência dos direitos previstos no caput deste artigo, o ocupante deverá ser notificado com as informações pertinentes para que se iniciem os procedimentos de garantia dos respectivos direitos.

§ 3º - Nas ações de fiscalização municipal deverão ser adotados os procedimentos e aferidos os direitos previstos neste artigo de ofício e, em caso de omissão, mediante requerimento de qualquer dos interessados.

§ 4º - Caso verificada a inexistência dos direitos previstos no caput deste artigo, antes de serem iniciados os procedimentos para a demolição, o ocupante deverá ser notificado, com as informações pertinentes, para desocupá-la e demoli-la no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 5º - O descumprimento da notificação prevista no § 2º deste artigo implica na propositura de ação demolitória, pelo Executivo.

§ 6º - Em caso de desocupação, serão garantidas as medidas assistenciais necessárias, em especial:

I - apoio material, assistencial e jurídico para a desocupação da área pública e para o reassentamento, se for o caso;

MM
Belk



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

II - direito de transferência e vaga em pré-escola, em escola pública e em creche conveniadas às crianças e adolescentes atingidos.

Art. XXX - No caso de ocupação não consumada, o ocupante será notificado para desocupá-la e demoli-la no prazo de 7 (sete) dias.

§ 1º - Ficam ressalvados das disposições do caput os casos em que se verificar a existência de interesse público ou social de sua ocupação, como o exercício de atividade econômica, por população de baixa renda, que se configure como de subsistência, hipótese na qual deve-se realizar o atendimento nos programas de garantia de trabalho emprego e renda e assistência social.

§ 2º - O descumprimento da notificação prevista no caput deste artigo implica na demolição.

Art. XXX - O requerimento de instauração do procedimento de regularização fundiária ou a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garantem perante o poder público aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

Art. XXX - O Município poderá criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local, inclusive mediante celebração de ajustes com os órgãos do sistema de Justiça, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados à regularização e aos conflitos fundiários, mediante solução consensual.

Proposição Inicial
Avulsos distribuídos em:

12 / 11 / 13

593

Responsável pela distribuição

mm
Bele



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

<p>Art. XXX - No caso de ocupação por população de baixa renda, assim entendida como aquela que possuir renda familiar de até 5 (cinco) salários mínimos, é isenta a aplicação de multa e a eventual cobrança dos custos envolvidos na demolição.</p> <p>Art. XXX - No caso de mobiliário urbano, a demolição limita-se à estrutura de fixação, sustentação ou acréscimo.</p> <p>Art. XXX - Todo o material proveniente de demolição de edificação ou obra em logradouro ou imóvel públicos, inclusive equipamentos, deverá ser apreendido.</p>	<p>Art. XXX - No caso de ocupação por população de baixa renda, assim entendida como aquela que possuir renda familiar de até 5 (cinco) salários mínimos, é isenta a aplicação de multa e a eventual cobrança dos custos envolvidos na demolição.</p> <p>Art. XXX - No caso de mobiliário urbano, a demolição limita-se à estrutura de fixação, sustentação ou acréscimo.</p> <p>Art. XXX - Todo o material proveniente de demolição de edificação ou obra em logradouro ou imóvel públicos, inclusive equipamentos, deverá ser apreendido.</p>
---	---

Proposição inicial
Analisada distribuída em

REQUERIMENTO ANALISADO
Tipo: Outros (recolhimento de sugestões)
Em 22/11/2019
774-294
DIVAPC

Handwritten signature