



REQUERIMENTO Nº 88/2025

De 30 de outubro de 2025

(De autoria do vereador **Rafael Tanzi**)

Requer ao Executivo informações sobre o terreno em que instalava o antigo “Mercadão”, localizado entre as Avenidas João Pessoa e Antonino Dias Bastos, no Centro, que segue interditado desde o ano de 2021, quando ocorreu o desabamento de parte do imóvel.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

O imóvel particular conhecido como “Mercadão” permanece interditado desde o ano de 2021, quando parte de sua estrutura ruiu, ocasionando danos materiais e colocando em risco a integridade física de pedestres, comerciantes e motoristas que transitam pela região central. Na ocasião, parte da estrutura do estacionamento desabou, “engolindo” um veículo.

Mesmo após o primeiro desabamento, as condições do prédio seguiram se agravando. A fachada foi apenas cercada com tapumes, sem que se verificasse qualquer ação concreta de recuperação, demolição controlada ou remoção dos escombros. A ausência de manutenção e a degradação progressiva da estrutura culminaram em novo colapso em 13 de fevereiro de 2023, episódio registrado por câmeras de segurança e amplamente divulgado pela imprensa local, quando novamente por pouco não houve vítimas fatais.

Decorridos quase cinco anos desde o primeiro incidente, o imóvel permanece interditado, exposto às intempéries e comprometendo a segurança pública. O artigo 30, inciso I, da Constituição Federal atribui aos municípios a competência para “legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano”. O artigo 31 impõe ao Legislativo o dever de fiscalizar a atuação da administração pública sob os aspectos contábil, financeiro, orçamentário e patrimonial.

Além disso, a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) determina que o proprietário tem a obrigação de conservar o imóvel em condições adequadas de segurança e salubridade, e que, em caso de abandono ou omissão, o Poder Público pode intervir diretamente para evitar danos coletivos. A Lei nº 12.608/2012 (Política Nacional de Proteção e Defesa Civil) também impõe aos municípios o dever de identificar e reduzir riscos de desastres, adotando medidas de prevenção e resposta imediata em situações de iminente perigo.

Do ponto de vista técnico, o risco é ampliado pela infiltração contínua de águas pluviais na base estrutural do imóvel e na via pública adjacente. Desde o desabamento inicial, observa-se erosão do solo e exposição das fundações, o que pode comprometer o leito da Avenida João Pessoa e, inclusive, o viaduto situado nas proximidades, agravando o risco de colapso da infraestrutura viária.



Trata-se, portanto, de situação que transcende a mera responsabilidade privada do proprietário. O prolongamento da inação administrativa implica omissão de dever de polícia, podendo ensejar responsabilização civil e funcional dos agentes públicos envolvidos. A população são-roquense, em especial os comerciantes e transeuntes da região central, convive diariamente com um perigo concreto e evitável.

Assim, este requerimento busca garantir transparência, apuração e responsabilização sobre a condução do caso, e assegurar que sejam adotadas providências imediatas para a eliminação do risco, em conformidade com o interesse público e com os princípios da legalidade, eficiência e precaução.

Ante o exposto, o(s) vereador(es) da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque abaixo subscritos requerem ao Executivo as seguintes informações:

LAUDOS E VISTORIAS TÉCNICAS

1. Encaminhar cópia integral de todos os laudos técnicos e relatórios da Defesa Civil elaborados desde 2021 até a presente data referentes ao imóvel conhecido como “Mercadão”.

2. Informar as datas de todas as vistorias realizadas desde 2021 e se houve nova inspeção após o desabamento de fevereiro de 2023.

3. Identificar o engenheiro responsável técnico por cada laudo e o órgão municipal a que está vinculado.

4. Encaminhar relatórios fotográficos atualizados que demonstrem o estado atual da estrutura, dos tapumes e da área de entorno.

MEDIDAS ADMINISTRATIVAS E JURÍDICAS

5. Encaminhar cópia das notificações, autos de infração e termos de interdição expedidos ao proprietário entre 2021 e 2025.

6. Informar se foi instaurado processo administrativo em face do imóvel e encaminhar cópia integral do procedimento.

7. Informar se há ação judicial em andamento proposta pelo município para exigir a demolição, recuperação ou responsabilização do proprietário.

8. Em caso afirmativo, encaminhar o número do processo judicial e cópias das principais petições e decisões.



9. Especificar as medidas legais que impedem ou condicionam eventual demolição direta pelo município e se houve manifestação jurídica sobre o tema.

MONITORAMENTO E RESPONSABILIDADE

10. Informar se há departamento, setor ou servidor designado para o monitoramento do imóvel e identificar o responsável.

11. Indicar a periodicidade das inspeções realizadas desde 2021 e os resultados de cada uma.

12. Informar se há relatórios de acompanhamento enviados ao Ministério Público, à Defesa Civil Estadual ou a outros órgãos de controle.

13. Descrever as medidas de segurança adotadas para resguardar pedestres, motoristas e imóveis vizinhos.

IMPACTOS SOBRE O ESPAÇO PÚBLICO

14. Encaminhar relatório técnico sobre possíveis danos estruturais ao passeio público, à Avenida João Pessoa e ao viaduto adjacente.

15. Informar se houve interdição parcial ou total da via, especificando datas, extensão e motivos.

16. Apresentar avaliação técnica sobre o risco de comprometimento do solo e de infiltrações sob a pista e o passeio público.

COMUNICAÇÃO E TRANSPARÊNCIA

17. Informar quais providências foram comunicadas oficialmente à população e à imprensa local desde 2021.

18. Encaminhar cópias de despachos, ofícios e comunicações internas que tratem da evolução do caso no âmbito da Prefeitura.

19. Indicar qual o prazo estimado para a solução definitiva (demolição, recuperação ou nova destinação do imóvel).

20. Informar se há previsão orçamentária ou planejamento para execução.

Sala das Sessões “Dr. Júlio Arantes de Freitas”, 30 de outubro de 2025.

RAFAEL TANZI DE ARAÚJO
Vereador