INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 208, DE 29 DE OUTUBRO DE 2019

Disciplina a atividade de Demolição de imóveis da União.

O SECRETÁRIO DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DA SECRETARIA ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO, DESINVESTIMENTO E MERCADOS, DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA, no uso de suas atribuições, com fundamento no art. 20 da Constituição Federal de 1.988, na Lei nº 4.804. de 20 de outubro de 1.965, na Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1.999, no art. 6º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1.987, e no art. 102, inciso IV, do Anexo I do Decreto nº 9.745, de 8 de abril de 2019, resolve:

Art. 1º Esta Instrução Normativa disciplina a atividade de demolição dos imóveis da União, caracterizados como próprios nacionais em estado precário de conservação.

§1º Nos termos do art. 1º da Lei nº 4.804, de 20 de outubro de 1.965, as demolições e reconstruções de benfeitorias, em próprio nacional, somente poderão ser efetuadas mediante autorização do Ministro de Estado sob cuja jurisdição se encontrar o imóvel.

§2º A aplicação da presente Instrução Normativa se dará apenas em relação aos imóveis da União cuja gestão encontra-se a cargo da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - SPU, ou que foram cedidos por esta Secretaria a Municípios, Estados e Distrito Federal, e entidades filantrópicas, entre outras.

§3º Os procedimentos descritos na presente Instrução Normativa vinculam apenas os órgãos internos da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - SPU, não afetando análises e diligências adicionais que a autoridade competente julgar necessárias antes de autorizar a demolição.

CAPÍTULO I

SEÇÃO I - DA CONCEITUAÇÃO

Art. 2º Caracteriza-se como Próprio Nacional os bens imóveis cujas benfeitorias pertencem à União.

Parágrafo único. O caput deste artigo não se aplica às benfeitorias efetuadas irregularmente, as quais ficam sujeitas às sanções previstas no art. 6º Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1.987.

Art 3º Será considerado em estado precário de conservação o imóvel submetido a laudo de avaliação estrutural do art. 12 desta IN, cuja conclusão seja por sua demolição.

Art. 4º Consideram-se benfeitorias, em conformidade com o art. 2º da Lei nº 4.804, de 20 de outubro de 1.965:

I - edificações permanentes ou desmontáveis;

II - muros e cercas que delimitam o imóvel;

III - construções de emergência.

Parágrafo único. Não são consideradas benfeitorias:

I - áreas cobertas destinadas a abrigar, por tempo determinado, material em trânsito;

II - muros e cercas internas provisórias;

III - abrigos rústicos.

SEÇÃO II - DA COMPETÊNCIA

Art. 5º Compete ao Ministro cuja jurisdição o imóvel se encontra, a autorização para a demolição.

Parágrafo único. Em se tratando de imóveis destinados aos Municípios, Estados e Distrito Federal, e entidades filantrópicas, a autorização que trata o caput deve ser dada pelo Ministro titular da pasta à qual a SPU esteja subordinada.

CAPÍTULO II

DO PROCESSO DE DEMOLIÇÃO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 6º A instrução processual de autorização para demolição de imóvel será feita pela área de caracterização nas Superintendências do Patrimônio nos Estados e Distrito Federal.

Parágrafo único. Nos casos de imóveis da União cedidos a Municípios, Estados e Distrito Federal, e entidades filantrópicas a instrução que trata o caput será feita pela área de destinação nas Superintendências do Patrimônio da União nos Estados e Distrito Federal.

SEÇÃO II - DA SOLICITAÇÃO PARA DEMOLIÇÃO DE BENFEITORIA

Art. 7º A solicitação para demolir benfeitoria, em próprio nacional, poderá ser feita no exercício da fiscalização preventiva, por meio de requerimento do interessado ou denúncia.

§1º Após a chegada de requerimento, deverá ser verificada a Unidade Gestora - UG do Imóvel.

§2º Caberá à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - SPU a instrução processual para autorizar a demolição nos seguintes casos:

I - nos imóveis que pertencem a sua UG; e

II - nos imóveis da União cedidos a Municípios, Estados e Distrito Federal, e entidades filantrópicas, entre outras.

§3º Se o imóvel a ser autorizado estiver sob responsabilidade de outra Unidade Gestora, diversa da SPU, o requerimento deverá ser encaminhado ao Ministério sob cuja jurisdição se encontrar o imóvel.

§4º Se o imóvel se encontrar em faixa de dominio de rodovias federais ou em faixa de segurança de ferrovias federais, a solicitação de que trata o caput deverá ser encaminhada para o Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT, para que o mesmo faça a instrução processual e autorize a demolição.

§5º Nos casos de imóveis da União cedidos a Municípios, Estados e Distrito Federal, e entidades filantrópicas, a solicitação que trata o caput deverá ser protocolada nas

Superintendências do Patrimônio da União nos Estados e Distrito Federal, constando os documentos previstos no §3º do art. 15 desta IN sob pena de indeferimento do pedido.

SEÇÃO III - DO PROCEDIMENTO DA SPU

Art. 8º O requerimento que trata o artigo anterior, deverá ser encaminhado para a área de caracterização das Superintendências do Patrimônio da União nos Estados para a devida instrução processual.

Parágrafo único. Nos casos de imóveis da União cedidos a Municípios, Estados e Distrito Federal, e entidades filantrópicas o requerimento para demolição será analisado pela área de destinação nas Superintendências do Patrimônio da União nos Estados e Distrito Federal, observados, no que couber, os procedimentos executados pela área de caracterização.

Art. 9º A área responsável, nos termos do art. 8º, solicitará à equipe de fiscalização vistoria no local, com vistas a obter o relatório de vistoria do imóvel.

§1º O relatório que trata o caput detalhará as condições em que o imóvel se encontra, com fotos, croquis e outras documentações técnicas que julgar necessárias.

Art. 10 Elaborado o relatório, o processo deverá ser encaminhado para a área de destinação nas Superintendências do Patrimônio da União nos Estados, afim de verificar a possibilidade de destinação do imóvel, conforme suas condições atuais.

§1º A área de destinação deverá verificar a possibilidade de alienação, cessão, doação, ou quaisquer outras formas de destinação prevista em lei.

§2º Se for possível a destinação do imóvel nas condições atuais, encerra-se a instrução processual de autorização para demolição.

§3º Caso não seja possível destinar, a área de destinação deverá instruir processo com nota técnica motivada, devendo o processo retornar para área de caracterização.

Art. 11 A área responsável, nos termos do art. 8º, deverá encaminhar Ofício ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, para verificar se o imóvel é tombado.

§1º É proibida a demolição ou reconstrução de benfeitoria existente em próprio nacional tombado pelo IPHAN sem o prévio assentimento do Ministério ao qual o IPHAN está subordinado.

§2º Em caso de negativa do tombamento, dever-se-á continuar a instrução processual.

Art. 12 A área responsável, nos termos do art. 8º, deverá providenciar laudo de avaliação estrutural para demolição do imóvel.

§1º O laudo de avaliação estrutural poderá ser realizado por meio:

I - da defesa civil local;

II - de órgãos parceiros; e

III - de agente contratado.

§2º Se o laudo que trata o caput concluir pela não demolição do imóvel, encerra-se a instrução processual de autorização para demolição, devendo o imóvel ficar disponível para que seja dada a destinação adequada.

§3º Caso o laudo conclua pelo comprometimento estrutural, deverá haver a continuidade da instrução processual de autorização para demolição.

Art. 13 Na demolição por construção defeituosa, dolo, imperícia, omissão ou negligência, o parecer técnico do órgão fiscalizador da obra substituirá o documento previsto no art. 12.

Parágrafo único. Aquele documento deverá conter os esclarecimentos indispensáveis a trabalhos de tal natureza, com a indicação do responsável ou responsáveis pelo evento.

Art. 14 Verificada a necessidade de demolição, a área responsável, nos termos do art. 8º, deverá informar sobre o agente responsável pela execução e custos da demolição, podendo ser:

I - terceiro interessado na destinação da área;

II - por meio de apoio de órgãos parceiros para a realização da demolição: Prefeitura, Órgãos Estaduais, outros Órgãos federais que tenham infraestrutura para o serviço;

III - própria SPU, por meio de agente externo contratado.

§1º Nos casos de demolição pela própria SPU, a área responsável, nos termos do art. 8º, deverá instruir o processo com termo de referência ou projeto básico e orçamentos para a contratação de agente para a execução do serviço.

§2º A Superintendência do Patrimônio da União no Estado deverá solicitar ao órgão central da SPU disponibilidade orçamentária para a execução dos serviços.

§3º A contratação do agente externo que trata o inciso III, deste artigo, deverá ser feita com apoio do órgão local desta Pasta Ministerial que tem competência para efetuar contratações.

Art. 15 A área responsável, nos termos do art. 8º, encaminhará análise técnica atendendo os critérios e documentação necessária para a instrução do processo de solicitação para demolição da benfeitoria, devendo constar:

I - comprovante que o imóvel se encontra sob responsabilidade da UG - SPU;

II - relatório de fiscalização com descrição da situação atual do imóvel;

III - análise técnica da área de destinação no Estado, atestando não viabilidade de destinar o imóvel;

IV - manifestação do IPHAN informando que o imóvel não é tombado, ou, caso seja tombado, assentimento com a demolição por Ministério ao qual o IPHAN está subordinado;

V - laudo de avaliação estrutural favorável pela demolição do imóvel;

VI - informação sobre o agente responsável pela execução;

VII - informação sobre os custos de demolição e o responsável pelo pagamento destes custos;

VIII - termo de referência ou projeto básico e orçamentos, nos casos da demolição a ser realizada pela própria SPU;

IX - valor estimado do imóvel, bem como seu cadastro nos sistemas patrimoniais; e

X - manifestação do Superintendente do Patrimônio da União no Estado e Distrito Federal favorável a demolição.

§1º Cumpridas as exigências, o processo deverá ser encaminhado à Coordenação-Geral de Fiscalização e Controle de Utilização do Patrimônio da SPU, para continuidade da instrução processual.

§2º O valor estimado que trata o inciso IX tem como objetivo fornecer subsídios para o balanço contábil da União.

§3º Nos casos de imóveis da União cedidos a Municípios, Estados e Distrito Federal, e entidades filantrópicas, entre outras, serão aplicadas as mesmas exigências do art. 15 desta IN, excetuando-se os incisos III, VIII e IX.

Art. 16 A Coordenação-Geral de Fiscalização e Controle de Utilização do Patrimônio da SPU fará análise técnica do pedido, bem como minuta de portaria autorizativa, e encaminhará ao gabinete desta Secretaria que providenciará a autorização do Ministro desta Pasta.

Art. 17 Publicada a autorização para demolição, deverá ser iniciado o procedimento de demolição da área.

Art. 18 Após a execução da demolição da benfeitoria, a área de caracterização da Superintendência do Patrimônio da União deverá efetuar as devidas alterações cadastrais, contábeis e cartoriais do respectivo imóvel.

Parágrafo único. Caso a demolição de benfeitoria de próprio nacional sob jurisdição de outra UG seja realizada, caberá ao Ministério respectivo encaminhar à SPU documentações indispensáveis à modificação do registro competente no cadastro do bem imóvel.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19 A qualquer tempo poderão ser convalidados atos com defeitos sanáveis, desde que não acarretem lesão ao interesse público nem prejuízo a terceiros, conforme disposto no art. 55 da Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.

Art. 20 Os casos omissos devem ser submetidos para análise do órgão central desta SPU.

Art. 21 Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação, aplicando-se aos processos em andamento, aproveitando-se os atos neles já praticados.

FERNANDO ANTON BASUS BISPO

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.