EXMA. SRA. JULIANE DUARTE – VER. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE COSTA MARQUES – RO

AOS EXCELENTÍSSIMOS SENHORES (A) VEREADORES (A)

EXCELENTÍSSIMA MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE COSTA MARQUES - MENSAGEM DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 02

Pelo presente, tenho a honra de submeter à apreciação de Vossas Excelências o incluso Projeto de Lei Complementar, que trata da limpeza e manutenção de terrenos baldios no Município de Costa Marques/RO.

O objetivo desta proposta é aperfeiçoa a redação legal, trazendo definições mais precisas sobre o que se considera terreno baldio, descrevendo de forma detalhada os procedimentos de notificação e autuação, além de estabelecer critérios objetivos para aplicação de multas e prazos claros para defesa do proprietário, garantindo maior segurança jurídica e clareza na aplicação da norma.

Esses ajustes são importantes para que o Município tenha uma legislação mais eficaz e transparente, capaz de assegurar a limpeza dos terrenos, reduzir riscos à saúde pública, evitar a proliferação de pragas e garantir melhores condições de segurança e bem-estar à população.

Importa destacar que o projeto também atribui responsabilidade não apenas ao proprietário e ao possuidor, mas igualmente ao inquilino, quando este estiver na posse direta do imóvel. A previsão se justifica porque, na prática, é o ocupante quem detém o controle imediato sobre o uso, conservação e manutenção do terreno ou imóvel.

A medida observa o bem como o dever de preservação do interesse coletivo e da saúde pública. Ao incluir o inquilino como corresponsável pela manutenção da limpeza, evita-se que a omissão na conservação do imóvel permaneça sem responsabilização imediata, especialmente nos casos em que o proprietário não reside no Município ou não exerce posse direta sobre o bem.

Além disso, a responsabilidade atribuída ao inquilino restringe-se às obrigações relacionadas à conservação e limpeza do imóvel, visto que muitas das vezes o proprietário se quer reside em Costa Marques, porém, deve-se respeitar as relações contratuais pelo bem da segurança jurídica entre o locador e o locatário.

Dessa forma, a previsão fortalece a efetividade da fiscalização municipal, assegura maior eficiência administrativa e contribui diretamente para a proteção da saúde pública, da segurança urbana e do bem-estar coletivo.

RECEBIDO
Em: 02/03/26
Hora: 7:41
Assinatura
Via Email

Pág.: 1 / 7 - ID. do Doc.: 1.42A.8AD - 26/02/2026 - 09:46:05 - ASSINADO POR(1): CPF:011.25*.**2-*0

Trata-se, portanto, de uma medida de interesse coletivo, que busca alinhar a legislação municipal às necessidades práticas de fiscalização e à proteção da comunidade.

Por todo o exposto, solicito a V. Exa. e os Nobres Edis que aprecie a matéria em caráter de **URGÊNCIA ESPECIAL**, em Sessão Ordinária, nos termos do Regimento interno da Casa Legislativa.

Sendo o que se apresenta para o momento, reitero votos de elevada estima e distinta consideração.

Costa Marques-RO., 26 de fevereiro de 2026.

DR. FABIOMAR AGOSTINI BENTO
Prefeito do Município de Costa Marques

DR. MARCOS ROGÉRIO GARCIA FRANCO
Procurador-Geral do Município de Costa Marques

Pág.: 2 / 7 - ID. do Doc.: 1.42A.8AD - 26/02/2026 - 09:46:05 - ASSINADO POR(1): CPF:011.25*.**2-*0

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 02/2026

"Dispõe sobre a Limpeza de Terrenos Baldios no Município e Distritos de Costa Marques – RO e dá outras providências".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE COSTA MARQUES, Estado de Rondônia, no uso de suas atribuições legais que lhe é conferida no artigo 68 da Lei Orgânica do Município de Costa Marques de 23 de março de 1990.

FAÇO SABER que a **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE COSTA MARQUES** aprovou e eu sanciono a seguinte

L E I:

Art. 1º. Os terrenos baldios localizados nas áreas urbanas da sede do município, bem como dos distritos, deverão ser mantidos limpos e conservados pelos proprietários, possuidores e inquilinos, no que diz respeito à limpeza dos mesmos, através do uso da capinação, roçagem ou outros meios adequados, sob pena de aplicação de multa lançada em dívida ativa do referido imóvel.

Art. 2°. Para efeitos desta Lei, entende-se por terrenos baldios, os terrenos sem construções e os terrenos com construções e desabitados.

Parágrafo único. Os imóveis e os terrenos que embora habitados, permanecerem sujos, colocando em risco a saúde, a segurança ou o bem-estar da vizinhança, também serão equiparados a terrenos baldios para os fins desta Lei, sujeitando-se às mesmas obrigações, notificações e penalidades previstas neste diploma legal.

Art. 3º. Para efeitos desta Lei, entende-se por limpeza de terrenos:

I – Serviços de capinagem mecânica e/ou manual, roçagem do mato manual e/ou mecânica, eventualmente acrescido no terreno;

II – Remoção de detritos, entulhos e lixos que estejam depositados no terreno baldio.

Art. 4º. É dever de toda a população colaborar com o Poder Público Municipal na conservação, manutenção e limpeza da cidade.

Parágrafo único. É proibido praticar qualquer ato que prejudique a higiene e a limpeza dos passeios e logradouros públicos, bem como dificultar ou impedir a execução dos serviços públicos de limpeza urbana.

Art. 5. É vedado:

Pág.: 3 / 7 - ID. do Doc.: 1.42A.8AD - 26/02/2026 - 09:46:05 - ASSINADO POR(1): CPF:011.25*.**2-*0

I. Depositar, lançar ou varrer resíduos, detritos ou quaisquer materiais provenientes do interior da propriedade para vias, passeios, praças ou demais logradouros públicos;

II. Acondicionar resíduos sólidos de forma inadequada, deixando-os expostos de modo a facilitar o acesso de animais ou a dispersão do material.

Parágrafo Único. Fica proibido o emprego de fogo como forma de limpeza na vegetação, lixo ou de quaisquer detritos e objetos, nos imóveis edificados e não edificados.

Art. 6º. Qualquer munícipe poderá reclamar junto a Secretaria de Obras e Serviços Públicos, Secretaria Municipal de Meio Ambiente ou via Ouvidoria Pública, a existência de terrenos baldios e/ou aqueles previsto no art. 2°, parágrafo único desta lei, que necessitem de limpeza.

Art. 7º. O proprietário, possuidor ou inquilino do terreno será considerado regularmente notificado mediante:

I – simples entrega da notificação no endereço de correspondência constante no Cadastro Imobiliário Municipal, indicado pelo proprietário ou por seu representante legal, ou;

II – por edital público.

§1°. A entrega das notificações poderá ser efetuada por Carta AR ou através de servidor público lotado na Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

§2°. A notificação poderá ser realizada de forma individual ou coletiva, abrangendo imóveis localizados na sede do município e nos distritos.

§3°. Quando as providencias necessárias forem da alçada do Governo Estadual ou Estadual, a Administração Municipal deverá notificar as autoridades federais ou estaduais competentes.

Art. 8º. O proprietário, possuidor ou inquilino terá prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir do recebimento da notificação ou da publicação do edital, para efetuar a limpeza do terreno ou, já estando limpo, mantê-lo nestas condições.

Art. 9º. Decorrido o prazo acima referido e, constatado pelo setor de fiscalização o descumprimento da notificação, será emitida multa nos termos do artigo 1º desta Lei.

Art. 10. A multa prevista nesta lei será expedida a todos os proprietários de terrenos baldios constantes no Cadastro Imobiliário e será enviada, preferencialmente, com o carnê referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, tendo validade para o exercício em que foi emitida.

Pág.: 4 / 7 - ID. do Doc.: 1.42A.8AD - 26/02/2026 - 09:46:05 - ASSINADO POR(1): CPF:011.25*.**2-*0

Parágrafo Único: multa de 8,0 UFM (oito virgula zero Unidade Fiscal do Município) por propriedade, a ser aplicada ao proprietário pelo imóvel.

Art. 11. No caso de reincidência, será aplicado o valor em dobro, e o proprietário incorrerá em execução fiscal sob o imóvel.

Art. 12. A comunicação da lavratura do Auto de Infração será feita pessoalmente ou através de correspondência com cópia de inteiro teor do auto de infração, por uma das seguintes formas:

I - pelo correio com Aviso de Recebimento (AR);

II - por qualquer meio que cumpra a finalidade de cientificar da aplicação da penalidade ao responsável;

III - por edital, com publicação no Diário Oficial do Município, quando o infrator ou responsável pelo imóvel estiver em lugar incerto e não sabido e houverem sido esgotadas as buscas para a sua localização.

§ 1º. Nos casos dos incisos I e II, o infrator será considerado ciente da aplicação do Auto de Infração, a partir da juntada do comprovante da notificação do auto de infração.

§ 2º. O infrator será considerado ciente da aplicação do Auto de Infração, por comunicação via edital, quando decorrido o prazo de 15 (quinze) dias da data de publicação no Diário Oficial do Município.

Art. 13. Após receber a notificação da lavratura do Auto de Infração, o infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias, para:

I - provar que cumpriu a penalidade imposta em função da respectiva infração administrativa;

II - oferecer Defesa Preliminar Administrativa.

Art. 14. O Secretário Municipal de Meio Ambiente, analisando o caso concreto, junto com os órgãos auxiliadores, poderá, em decisão fundamentada, tomar as seguintes providências:

I - acolher as razões e determinar o arquivamento do processo;

II - não acolher as razões da Defesa Preliminar, determinando o prazo para que o infrator cumpra a penalidade imposta, sob pena de serem tomadas as medidas judiciais cabíveis.

Pág.: 5 / 7 - ID. do Doc.: 1.42A.8AD - 26/02/2026 - 09:46:05 - ASSINADO POR(1): CPF:011.25*.**2-*0

Art. 15. Na ausência de defesa ou não sendo acolhidas as razões desta, serão impostas as penalidades previstas nesta Lei ou/e aquelas previstas no Código Municipal de Meio Ambiente (Lei Ordinária nº 1.250, de 24 de dezembro de 2025).

Art. 16. O infrator que não efetuar o pagamento da multa no prazo estipulado, o mesmo será inscrito em Dívida Ativa no valor integral da penalidade constante do Auto de Infração.

Art. 17. Decorrido o prazo concedido para cumprimento da notificação sem que o proprietário, possuidor ou inquilino tenha promovido a devida limpeza, poderá a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, em conjunto com outro órgão competente da Administração Municipal, proceder à limpeza do imóvel, independentemente de nova comunicação.

§ 1º. Os custos decorrentes da execução dos serviços serão apurados administrativamente e lançados em nome do proprietário do imóvel, sendo posteriormente inscritos em Dívida Ativa e vinculados ao Cadastro Imobiliário Municipal, para cobrança juntamente com o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

§ 2º. Decorrido o prazo estipulado na notificação, poderá a Administração proceder a limpeza dos terrenos previstos nesta lei, e/ou mediante contratação de terceiro (pessoa física ou jurídica), precedida do regular procedimento licitatório ou da hipótese legal de contratação direta, observadas as disposições da legislação vigente que rege as contratações públicas, conduzida pela Superintendência de Compras e Licitações - SUPEL.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições ao contrário, em especial Lei Municipal nº. 1.195, de 10 de junho de 2025.

Costa Marques-RO., 26 de fevereiro de 2026.

DR. FABIOMAR AGOSTINI BENTO
Prefeito do Município de Costa Marques

Pág.: 6 / 7 - ID. do Doc.: 1.42A.8AD - 26/02/2026 - 09:46:05 - ASSINADO POR(1): CPF:011.25*.**2-*0

Assinatura do Documento

Documento Assinado Eletronicamente por **FABIOMAR AGOSTINI BENTO - PREFEITO, CPF:** 011.25*.**2-*0 em **27/02/2026 13:48:18**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **1388.7H48.818A.U313.0814**, com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.

Informações do Documento

ID do Documento: **1.42A.8AD** - Tipo de Documento: **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**

Elaborado por **HENRIQUE VEREDIANO BENFICA, CPF:** 030.59*.**2-*7 , em **26/02/2026 - 09:46:05**

Código de Autenticidade deste Documento: 09R7.4646.5043.266R.1882

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
https://athus.costamarques.ro.gov.br/verdocumento

PARECER AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 02/2026

"**PARECER** jurídico ao Projeto de Lei Complementar n° 02/2026, que dispõe sobre a Limpeza de Terrenos Baldios no município de Costa Marques/RO., e dá outras providências. "

RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de parecer jurídico acerca do Projeto de Lei Complementar n° 02/2026, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, encaminhado à Câmara Municipal de Costa Marques/RO, acompanhado de mensagem datada de 26 de fevereiro de 2026.

A proposição legislativa tem por finalidade disciplinar a limpeza e manutenção de terrenos baldios situados na área urbana do Município e de seus distritos, estabelecendo definições, deveres dos proprietários, possuidores ou inquilinos, bem como procedimentos de notificação, autuação, aplicação de penalidades e possibilidade de execução dos serviços pelo próprio Município em caso de descumprimento das obrigações legais.

Conforme exposto na mensagem encaminhada pelo Chefe do Poder Executivo, o projeto busca aperfeiçoar a legislação municipal existente, conferindo maior clareza às definições legais, estabelecendo procedimentos

de fiscalização, com o objetivo de reduzir riscos à saúde pública, evitar a proliferação de pragas, melhorar as condições de segurança urbana e garantir maior bem-estar à população.

É o relatório.

FUNDAMENTAÇÃO

A análise da presente matéria deve considerar, inicialmente, a competência legislativa do Município para tratar do tema proposto.

Nos termos do artigo 30 da Constituição Federal, compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local, bem como suplementar a legislação federal e estadual no que couber, além de promover o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso e ocupação do solo urbano.

Nesse contexto, a disciplina normativa acerca da limpeza e conservação de terrenos baldios insere-se claramente no âmbito do interesse local, uma vez que possui relação direta com a organização urbana, com a saúde pública, com a proteção ambiental e com a segurança da coletividade.

O projeto em análise estabelece que os terrenos localizados em áreas urbanas deverão ser mantidos limpos e conservados pelos proprietários, possuidores ou inquilinos, mediante capinação, roçagem ou outros meios adequados, sob pena de aplicação de multa e demais medidas administrativas previstas na legislação municipal.

A proposta também define o conceito de terreno baldio para fins de aplicação da norma, abrangendo tanto terrenos sem construção quanto aqueles com construções desabitadas, bem como imóveis que, ainda que ocupados, permaneçam em condições que possam comprometer a saúde, segurança ou bem-estar da vizinhança.

GRIC

Outro aspecto relevante do projeto consiste na previsão de procedimentos administrativos para notificação dos responsáveis, concessão de prazo para regularização, lavratura de auto de infração, possibilidade de apresentação de defesa administrativa e aplicação de penalidades em caso de descumprimento das obrigações legais.

Observa-se, portanto, que o projeto busca estruturar um procedimento administrativo mínimo capaz de garantir a observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa no âmbito das infrações administrativas decorrentes do descumprimento da norma.

Destaca-se ainda a previsão de que, caso o responsável não promova a limpeza do terreno no prazo estipulado, a Administração Municipal poderá realizar a limpeza diretamente, com posterior cobrança dos custos apurados, os quais poderão ser inscritos em dívida ativa e vinculados ao cadastro imobiliário do imóvel para fins de cobrança juntamente com o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Sob o ponto de vista jurídico, tais mecanismos são compatíveis com o poder de polícia administrativa do Município, instrumento legítimo para assegurar o cumprimento de normas destinadas à proteção da coletividade e à preservação do interesse público.

Quanto à atribuição de responsabilidade também ao inquilino quando este estiver na posse direta do imóvel, verifica-se que a medida busca conferir maior efetividade à fiscalização municipal, considerando que, em muitos casos, o ocupante do imóvel é quem detém o controle imediato sobre sua manutenção. Todavia, a aplicação prática dessa responsabilidade deve sempre observar as relações contratuais existentes entre locador e locatário, de modo a evitar conflitos com a legislação civil aplicável.

Destaca-se, ainda, que a iniciativa legislativa encontra consonância com os princípios estabelecidos na Lei Orgânica do Município, especialmente no **§1° do artigo 128**,

segundo o qual o exercício do direito de propriedade deve subordinar-se ao bem-estar da coletividade, à conservação dos recursos naturais e à proteção ao meio ambiente. Nesse contexto, a proposta legislativa revela-se medida adequada para fortalecer a atuação do Poder Público na preservação das condições sanitárias e ambientais do município, contribuindo para a promoção da saúde pública, da segurança urbana e da qualidade de vida da população, ao estabelecer mecanismos destinados à manutenção e limpeza dos imóveis urbanos.

No mais, não se verificam vícios de iniciativa, tampouco afronta a normas constitucionais ou legais que impeçam a regular tramitação da proposição nesta Casa Legislativa.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, e após análise do Projeto de Lei Complementar nº 02/2026, **OPINO** de forma FAVORÁVEL pela regular tramitação da matéria, por não se vislumbrar, em análise preliminar, vício de constitucionalidade ou ilegalidade que impeça sua apreciação pelo Poder Legislativo Municipal.

É o parecer,
Salvo melhor juízo.

Costa Marques/RO, 10 de março de 2026.

Eric Alves Mandrick

Eric Alves Mandrick
Assessor Jurídico
Dec. 63/2025