Lei nº 4.162, de 02 de fevereiro de 2026

Ementa: *Estabelece normas para a manutenção, limpeza e conservação de terrenos baldios no município do Cabo de Santo Agostinho.*

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DO CABO DE SANTO AGOSTINHO PROMULGA A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Esta Lei estabelece normas para a manutenção, limpeza e conservação de terrenos baldios no município do Cabo de Santo Agostinho, com o objetivo de preservar a saúde pública, a segurança e o bem-estar da população.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, entende-se por terrenos baldios, os terrenos sem construções, os terrenos com construções desabitados, os imóveis e os terrenos que embora habitados, permaneçam sujos, cobertos de mato ou servindo de depósito de resíduos ou entulhos colocando em risco a saúde da vizinhança.

Art. 2º Todas as pessoas físicas ou jurídicas, de direito privado proprietários ou possuidores a qualquer título de terrenos edificados ou não edificados são responsáveis no município do Cabo de Santo Agostinho por:

I – Manter os terrenos limpos, livres de entulhos, lixo e vegetação excessiva que possa comprometer a segurança, a saúde ou a estética urbana;

II – Realizar a roçagem e o corte periódico da vegetação para evitar a proliferação de insetos, roedores e animais peçonhentos;

III – Cercar os terrenos para impedir o acesso de pessoas não autorizadas, garantindo a segurança da propriedade e da comunidade;

IV – Impedir o descarte irregular de resíduos sólidos em suas propriedades; e

V – Remover detritos, entulhos e lixos que estejam depositados no terreno baldio.

Art. 3º Caso seja constatado o descumprimento das obrigações previstas nesta Lei, os proprietários ou possuidores serão notificados e terão o prazo de 15 (quinze) dias para regularizar a situação.

Parágrafo único. Uma vez confirmada a impossibilidade na regularização no prazo indicado da notificação, o notificado deverá protocolar no prazo de 15 (quinze) dias,

+55 (81) 3521-2792 @camaradocabo www.cabodesantoagostinho.pe.leg.br CNPJ: 08.147.415/0001-02
Rua Tenente Manuel Barbosa da Silva, 131, Cabo de Santo Agostinho - PE - CEP: 54510-905

requerimento a ser encaminhado para análise de autoridade competente, que concederá ou não a dilação em até 30(trinta) dias.

Art. 4º Da aplicação de multas e sanções por falta de manutenção de terrenos

§1º O descumprimento das obrigações estabelecidas nesta Lei acarretará ao proprietário ou possuidor do imóvel a aplicação de multa administrativa conforme os critérios

I – Terrenos com até 500m²: multa de R$ 2.000 (dois mil reais);

II – Terrenos entre 501m² e 1000m²: multa de R$ 3.500 (três mil e quinhentos reais); e

III – Terrenos acima de 1000m²: multa de R$ 5.000 (cinco mil reais).

§2º Em caso de reincidência, as multas serão aplicadas em dobro, a cada nova infração constatada.

§3º Não sendo a multa paga no prazo legal, será o débito inscrito em dívida ativa do Município, com posterior cobrança judicial ou extrajudicial, nos termos da legislação aplicável.

§4º A inadimplência também acarretará:

I – A emissão de Certidão Negativa de Débitos (CDN) será bloqueada para o imóvel em questão;

II – Impedimento de aprovação de projetos de construção, reforma ou regularização fundiária junto ao Município;

III – Impossibilidade de obtenção de alvarás e demais licenças municipais enquanto a situação permanecer irregular.

§5º O Poder Executivo poderá, a seu critério e conveniência administrativa, proceder a limpeza do terreno irregular, cobrando posteriormente os custos dos serviços prestados, acrescidos de 20% (vinte por cento) a título de encargos administrativos.

§6º Os valores das multas previstas neste artigo serão reajustados anualmente com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.

Art. 5º Ficam isentos de multa proprietários ou possuidores que, mediante solicitação formal ao Município, comprovem incapacidade financeira para realizar a manutenção do terreno.

Parágrafo único. A isenção não desobriga o proprietário da responsabilidade pelo cercamento e pela limpeza da propriedade.

Art. 6º Esta lei poderá ser regulamentada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, no que couber.

+55 (81) 3521-2792 @camaradocabo www.cabodesantoagostinho.pe.leg.br CNPJ: 08.147.415/0001-02
Rua Tenente Manuel Barbosa da Silva, 131, Cabo de Santo Agostinho - PE - CEP: 54510-905

Art. 7º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cabo de Santo Agostinho, 02 de fevereiro de 2026

MÁRIO ANDERSON DA SILVA BARRETO

Presidente

+55 (81) 3521-2792 @camaradocabo www.cabodesantoagostinho.pe.leg.br CNPJ: 08.147.415/0001-02
Rua Tenente Manuel Barbosa da Silva, 131, Cabo de Santo Agostinho - PE - CEP: 54510-905