

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 1.799 /2025.

“Disciplina a obrigatoriedade de limpeza de terrenos baldios urbanos, dispõe sobre a lavratura de autos de infração e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE, ESTADO DE MATO GROSSO, APROVOU, E EU PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Para os efeitos desta Lei, considera-se terreno baldio ou terreno abandonado aquele que se enquadre em qualquer das seguintes hipóteses:

I – esteja desprovido de qualquer edificação;

II – possua construção inacabada ou abandonada, sem condições mínimas de habitabilidade ou de uso adequado;

III – encontre-se desabitado e sem utilização regular, ainda que disponha de edificação, desde que não cumpra função social ou utilidade econômica comprovada.

Art. 2º Os proprietários ou possuidores a qualquer título, sejam possuidores diretos ou indiretos, legítimos ou precários, de terrenos baldios ou abandonados situados no perímetro urbano, edificados ou não, lindeiros a vias ou logradouros públicos, beneficiados ou não com meio-fio ou pavimentação asfáltica, são obrigados a mantê-los permanentemente limpos, capinados, drenados e livres de qualquer material ou resíduo, respondendo pela correta manutenção do imóvel, salvo em situações de impedimento devidamente justificado perante o Poder Público.

§ 1º A limpeza, conservação e manutenção do passeio público ou calçada localizada em frente ao terreno é de responsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel, independentemente da natureza jurídica da posse, em conformidade com a legislação municipal aplicável.

§ 2º Quando da execução do serviço de limpeza ou roçada por meios mecânicos, é obrigatório o uso de tela de proteção (protetor de roçagem) ou outro dispositivo eficaz que impeça o arremesso de detritos, pedras ou quaisquer resíduos para vias públicas ou imóveis vizinhos, devendo a proteção ser instalada ao longo da testada do imóvel.

§ 3º Os danos eventualmente causados a terceiros, ao patrimônio público ou a imóveis vizinhos em decorrência da execução dos serviços de limpeza, capina, roçada ou qualquer outro serviço de manutenção do terreno, serão de responsabilidade do executor direto dos serviços, respondendo solidariamente o proprietário ou possuidor apenas nos casos em que se caracterize culpa na escolha do prestador (culpa in eligendo) ou omissão na fiscalização do serviço (culpa in vigilando).

Art. 3º Todo imóvel referido no artigo 1º desta Lei, que se encontrar em mau estado de conservação, conforme critérios definidos no artigo 4º, será emitido auto de infração para regularização, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da ciência formal da infração.

§ 1º Não sendo realizada a limpeza ou manutenção no prazo estabelecido, será aplicada a multa prevista no respectivo Auto de Infração, em sua integralidade, além das penalidades cabíveis previstas nesta Lei, assegurado ao infrator o direito ao contraditório e à ampla defesa em processo administrativo regular.

§ 2º Esgotados os prazos administrativos e mantida a infração, o Município poderá proceder à limpeza, capina ou roçada do imóvel, mediante recursos próprios ou terceirizados, respeitando a ordem de programação dos serviços e mediante processo licitatório quando aplicável.

§ 3º O Município cobrará do infrator:

- I – as despesas de execução dos serviços públicos realizados, nos termos dos artigos 7º e 8º desta Lei;
- II – a multa administrativa correspondente;
- III – sem direito ao desconto previsto no artigo 19 desta Lei.

§ 4º O auto de infração será formalizado em conformidade com regulamento expedido pelo Poder Executivo, observados os requisitos mínimos previstos nesta Lei.

§ 5º A intimação do infrator ou interessado dar-se-á, alternativamente, das seguintes formas:

- I – pessoalmente;
- II – por seu preposto;
- III – por carta registrada com aviso de recebimento;
- IV – por publicação no Diário Oficial do Município, na impossibilidade de cumprimento pelos incisos anteriores;
- V – por notificação eletrônica.

§ 6º A intimação por edital será publicada uma só vez no Diário Oficial do Município de Primavera do Leste, considerando-se efetivada cinco (5) dias após a publicação.

§ 7º O proprietário ou possuidor tem a obrigação de manter seus dados atualizados junto ao Cadastro Imobiliário Municipal, sob pena de presunção de ciência da notificação quando regularmente expedida.

§ 8º Quando constatada **inconsistência cadastral** no endereço informado no Cadastro do Contribuinte, a intimação será realizada exclusivamente por meio eletrônico sendo o Edital publicado no site da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste: <https://primaveradoleste.mt.gov.br/> (Dioprima - Diário Oficial de Primavera do Leste) e afixado na sede da Prefeitura Municipal.

§ 9º Considera-se como inconsistência no endereço cadastrado:

- I – endereço situado em terreno baldio;
- II – endereço em imóvel comprovadamente não habitado;
- III – ausência de atualização cadastral após mudança de endereço;
- IV – endereço com informações insuficientes: ausência de número, rua ou bairro inexistente, CEP inválido ou divergente;
- V – endereço cadastrado em área rural para imóvel urbano;
- VI – endereço registrado em país estrangeiro, quando o imóvel se localizar no município.

Art. 4º Consideram-se em mau estado de conservação os imóveis que apresentem qualquer das seguintes condições:

I – apresentem acúmulo de ervas daninhas, matos ou plantas nocivas ao meio urbano, cuja altura média seja superior a 0,50m (meio metro), evidenciando ausência de manutenção e favorecendo, ainda que potencialmente, a proliferação de insetos, animais sinantrópicos ou peçonhentos;

II – acumulem resíduos sólidos classificados como Classe II B – Inertes, nos termos da NBR 10004/2004 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), sem autorização específica;

III – acumulem resíduos sólidos classificados como Classe II A – Não Inertes, conforme a NBR 10004/2004 da ABNT;

IV – acumulem resíduos sólidos classificados como Classe I – Perigosos, definidos pela NBR 10004/2004 da ABNT, ou quaisquer formas de efluentes contaminados ou contaminantes.

§ 1º Para os fins do inciso IV, consideram-se resíduos perigosos aqueles cujas características físico-químicas ou infectocontagiosas representem risco à saúde pública ou ao meio ambiente.

§ 2º Nos casos em que a situação do imóvel configurar crime ambiental, o responsável será penalizado nos termos da Lei Federal nº 9.605/1998 (Lei de Crimes Ambientais) e do Decreto Federal nº 6.514/2008, sem prejuízo das sanções previstas nesta Lei.

Art. 5º Para os efeitos desta Lei, considera-se limpeza de terrenos o conjunto de ações destinadas à remoção de vegetação indesejada e de resíduos sólidos, compreendendo:

I – a capinagem, roçagem ou raspagem manual ou mecânica da vegetação indesejada, incluindo ervas daninhas, mato alto e plantas invasoras;

II – a remoção de entulhos, resíduos sólidos de qualquer natureza, incluindo sobras de construção civil, restos de aterro, lixo doméstico, resíduos verdes e demais materiais depositados irregularmente no terreno.

Art. 6º É terminantemente proibido o emprego de fogo para fins de limpeza de vegetação, resíduos sólidos, lixo ou quaisquer detritos e objetos, em imóveis edificadas ou não edificadas, situados na zona urbana do Município.

§ 1º Também é vedada a utilização de defensivos agrícolas, agrotóxicos ou qualquer substância química potencialmente tóxica, para fins de capina química ou limpeza do imóvel, conforme dispõe o artigo 41 da Lei Municipal nº 1.007/2007 e legislação ambiental vigente.

§ 2º O descumprimento deste artigo sujeitará o infrator às penalidades previstas na legislação municipal, estadual e federal, incluindo multas administrativas e, quando cabível, responsabilização criminal, nos termos da Lei Federal nº 9.605/1998 (Lei de Crimes Ambientais).

CAPÍTULO II - DAS TAXAS DE LIMPEZA E BASE DE CÁLCULO

Art. 7º Pelos serviços públicos prestados na forma desta Lei, será devida a Taxa de Limpeza, a qual integra o elenco de taxas previstas no Código Tributário Municipal de Primavera do Leste, instituído pela Lei Complementar nº 699/2001 e suas alterações posteriores.

Parágrafo Único: A Taxa de Limpeza será calculada com base na área total do terreno objeto da limpeza ou no custo efetivo do serviço executado, conforme critérios e valores definidos pela legislação tributária municipal, Lei Complementar nº 699/2001 e suas alterações posteriores.

CAPÍTULO III - DO SUJEITO PASSIVO

Art. 8º Para efeitos de lançamento dos tributos, taxas e penalidades previstas nesta Lei, considera-se **sujeito passivo** o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título do imóvel, devidamente registrado no cadastro imobiliário municipal e constante no BCI – Boletim de Cadastramento Imobiliário.

CAPÍTULO IV - DO LANÇAMENTO

Art. 9º O lançamento e a cobrança administrativa do valor devido pelo sujeito passivo, decorrente dos serviços executados nos termos desta Lei, serão de competência da Secretaria Municipal de Fazenda, observadas as normas tributárias e ambientais vigentes, garantindo-se o direito ao contraditório e à ampla defesa.

§ 1º Decorrido o prazo sem manifestação ou após o indeferimento da defesa, será emitido o Documento de Arrecadação Municipal (DAM) para pagamento do débito.

Art. 10. A Secretaria Municipal de Fazenda será responsável pelo lançamento e cobrança dos valores devidos, encaminhando o Documento de Arrecadação à Secretaria competente pela fiscalização e/ou execução dos serviços, para acompanhamento e controle da regularização da situação do imóvel.

Art. 11. Após a execução dos serviços de limpeza, capina, roçada ou retirada de entulhos nos imóveis em mau estado de conservação, nos termos do artigo 4º desta Lei, o Município lançará a cobrança respectiva ao sujeito passivo, observando:

- I – os critérios de cálculo e valores previstos no artigo 7º;
- II – o rito procedimental definido nos artigos 8º e 9º.

§ 1º As condições para pagamento dos valores relativos aos serviços executados e às penalidades previstas nesta Lei, bem como a inscrição em dívida ativa, seguirão integralmente o disposto na legislação tributária municipal vigente.

§ 2º A notificação referente à execução dos serviços e ao lançamento do débito poderá ser realizada conforme as mesmas regras e prazos previstos no artigo 17 desta Lei, observando-se sempre o direito ao contraditório e à ampla defesa.

Art. 12. O não pagamento da Taxa de Limpeza e da Multa Administrativa no vencimento fixado implicará a incidência de atualização monetária, juros moratórios e demais encargos legais, nos termos da legislação tributária do Município, sendo aplicáveis, também, os procedimentos de cobrança administrativa e judicial estabelecidos para os tributos municipais.

CAPÍTULO V - DA FISCALIZAÇÃO

Art. 13. Compete aos órgãos responsáveis pela gestão da fiscalização municipal a fiscalização do cumprimento das obrigações previstas nesta Lei, bem como a aplicação das sanções nela estabelecidas, observando os critérios abaixo:

I – Imóveis com até 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados): multa de 250 UPFs (duzentas e cinquenta unidades padrão fiscal);

II – Imóveis de 400,01 m² a 600,00 m²: multa de 350 UPFs (trezentas e cinquenta unidades padrão fiscal);

III – Imóveis de 600,01 m² a 900,00 m²: multa de 450 UPFs (quatrocentos e cinquenta unidades padrão fiscal);

IV – Imóveis acima de 900,01 m²: multa de 550 UPFs (quinhentas e cinquenta unidades padrão fiscal).

§ 1º A base de cálculo para aplicação das penalidades será a Unidade Padrão Fiscal (UPF) vigente no exercício, conforme estabelecido na Lei Municipal nº 699/2001, com atualização anual.

§ 2º Em caso de reincidência, caracterizada pela prática da infração no mesmo imóvel dentro do período de 24 (vinte e quatro) meses, o valor da multa será majorado em 100% (cem por cento).

§ 3º Os valores arrecadados com as multas previstas nesta Lei deverão ser destinados prioritariamente ao Fundo Municipal de Meio Ambiente.

CAPÍTULO VI – DO PROCESSO ADMINISTRATIVO, AGRAVANTES E REINCIDÊNCIA

Art. 14. A instauração do processo administrativo decorrente da lavratura do auto de infração será conduzida pelos órgãos competentes da Administração Pública, respeitando o rito processual estabelecido nesta Lei e as normas complementares previstas em regulamento do Poder Executivo.

§ 1º O auto de infração será lavrado preferencialmente em meio digital ou, quando necessário, em formulário próprio, devendo ser:

I – redigido em letra legível, sem emendas ou rasuras que comprometam sua validade;

II – conter a descrição clara e objetiva da ação ou omissão infracional;

III – indicar os dispositivos legais e regulamentares infringidos;

IV – informar o número do CPF ou CNPJ do autuado;

V – especificar o valor da multa prevista para a infração;

VI – conter registro fotográfico do local, com data, hora e, sempre que possível, coordenadas geográficas.

§ 2º Os registros das infrações permanecerão arquivados pela Administração pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, respeitados os prazos prescricionais legais.

Art. 15. Será considerado agravante para fins de majoração da penalidade, o estado de conservação do imóvel que represente risco iminente à saúde pública, caracterizado por:

I – presença de criadouros de mosquitos vetores de doenças infectocontagiosas;

II – presença significativa de animais peçonhentos ou sinantrópicos;

III – constatação técnica por autoridade sanitária, ambiental ou urbanística.

Parágrafo único. Nessas hipóteses, a multa será aplicada em dobro, independentemente da metragem do imóvel.

Art. 16. Considera-se reincidência o cometimento de nova infração no mesmo imóvel no prazo de até 2 (dois) anos a contar da data de emissão do último auto de infração, ainda que tenha ocorrido a transferência de propriedade ou posse.

§ 1º Nos casos de aquisição do imóvel por terceiro, o novo proprietário ou possuidor poderá, no âmbito do processo administrativo, apresentar defesa fundamentada para afastar a reincidência, mediante comprovação de boa-fé e adoção de medidas corretivas imediatas, não excluindo a infração atual.

§ 2º A reincidência acarretará a aplicação de multa em dobro sobre o valor inicialmente previsto, respeitando-se o contraditório e a ampla defesa.

CAPÍTULO VII - DO DIREITO DA DEFESA

Art. 17. O autuado poderá apresentar defesa administrativa ou recurso, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da ciência do Auto de Infração, sob pena de preclusão.

§ 1º Os recursos deverão ser dirigidos ao setor responsável pela fiscalização municipal e serão julgados pela autoridade julgadora de Infrações Municipais, ou órgão equivalente definido em regulamento.

§ 2º A interposição do recurso terá efeito suspensivo até a decisão final da instância administrativa, vedada a execução da cobrança durante sua análise.

§ 3º Recursos formulados fora do prazo de defesa serão considerados intempestivos.

§ 4º O julgamento do recurso ocorrerá no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, contados do recebimento pela comissão competente, ressalvadas as situações excepcionais devidamente justificadas.

CAPÍTULO VIII - DO INCENTIVO À REGULARIZAÇÃO E DESCONTOS

Art. 18. Será concedido desconto de até 50% (cinquenta por cento) sobre o valor da multa aplicada, caso o infrator regularize voluntariamente a situação do imóvel no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da ciência da autuação.

§ 1º Regularizada a situação do imóvel, o contribuinte poderá apresentar defesa administrativa quanto ao auto de infração, caso discorde da penalidade aplicada, respeitando o prazo fixado no artigo 17.

§ 2º O desconto será concedido mediante solicitação formal do autuado junto ao órgão competente, mediante apresentação de relatório fotográfico, contendo data e hora, acompanhado de comprovantes das despesas efetivamente realizadas com a limpeza do imóvel.

§ 3º Não serão concedidos descontos sobre os valores referentes a multas ou taxas nos casos em que os serviços de limpeza, capina, roçada ou retirada de entulhos tenham sido executados diretamente pelo Município, em razão da inércia do proprietário ou possuidor.

CAPÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 19. As secretarias municipais competentes e demais órgãos vinculados à execução dos serviços disciplinados nesta Lei deverão adotar os procedimentos administrativos necessários para assegurar sua plena execução, respeitando as diretrizes estabelecidas neste diploma legal.

Art. 20. Para efeitos desta Lei, a Ouvidoria Municipal será responsável pelo recebimento, registro e tratamento das manifestações referentes a denúncias, reclamações, elogios e sugestões sobre sua aplicação.

§ 1º O cidadão poderá protocolar manifestações junto à Ouvidoria presencialmente, através do site oficial da Prefeitura Municipal de Primavera do Leste, ou por outros meios eletrônicos disponibilizados pelo Município.

§ 2º A Administração Pública deverá assegurar resposta conclusiva ao cidadão no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, prorrogável mediante justificativa fundamentada, conforme regulamentação específica.

Art. 21. O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar a presente Lei no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar de sua publicação, para disciplinar aspectos operacionais e complementares necessários à sua plena aplicação.

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL Em 09 de setembro de 2025.

SERGIO
MACHNIC:38721
775915

Assinado de forma digital
por SERGIO
MACHNIC:38721775915
Dados: 2025.09.09 16:29:25
-04'00'

SÉRGIO MACHNIC
Prefeito Municipal

ISNO/ELO

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 1.799/2025.

Senhor Presidente,
Ilustres Vereadores,

Cumprimentando-os cordialmente, encaminhamos para apreciação desta Colenda Câmara Municipal o presente Projeto de Lei, que dispõe sobre a obrigatoriedade de limpeza, conservação e manutenção de terrenos baldios no perímetro urbano de Primavera do Leste, institui regras para a fiscalização, aplicação de penalidades e dá outras providências.

A presente proposta visa disciplinar, com clareza e objetividade, a utilização adequada dos imóveis urbanos não edificados, estabelecendo normas que promovam a ordem urbana, a saúde pública, a segurança comunitária e a valorização do espaço urbano. A manutenção regular dos terrenos baldios é essencial para combater o acúmulo de lixo e entulho, evitar o crescimento descontrolado de plantas daninhas e prevenir a proliferação de vetores de doenças, como o mosquito *Aedes aegypti*, transmissor da dengue, zika e chikungunya, entre outras. Além disso, a conservação desses imóveis protege a saúde coletiva, promove o bem-estar da população e reflete diretamente na qualidade de vida dos cidadãos.

Para além dos benefícios sanitários, a manutenção adequada dos terrenos baldios contribui significativamente para a preservação ambiental, impede o surgimento de focos de degradação urbana, melhora a estética da cidade, valoriza os imóveis vizinhos e reafirma o compromisso do Município com uma gestão pública responsável, moderna e eficiente.

O projeto apresentado encontra respaldo na Constituição Federal, especialmente nos incisos I e II do artigo 30, que conferem ao Município competência para legislar sobre assuntos de interesse local e sobre ordenamento territorial. Encontra fundamento ainda no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), que estabelece a função social da propriedade urbana e impõe o dever de manutenção adequada dos espaços urbanos. Também se apoia no Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172/1966), que autoriza a instituição de taxas pela prestação de serviços públicos específicos e divisíveis, e na Lei Federal nº 6.766/1979, que regulamenta o parcelamento do solo urbano, determinando a observância da adequada destinação dos espaços urbanos.

Ademais, ao prever mecanismos eficazes de fiscalização, autuação e cobrança, esta iniciativa busca assegurar a efetividade da legislação municipal, garantindo um processo administrativo estruturado, respeitando o contraditório e a ampla defesa, e estimulando a regularização voluntária por parte dos proprietários. Ao prever o desconto para regularização espontânea e ao disciplinar critérios objetivos de penalização, a proposta equilibra medidas preventivas e sancionatórias, promovendo justiça fiscal e proteção ao interesse coletivo.

Diante da relevância da matéria e da função social da propriedade urbana, confiamos na colaboração dos Nobres Vereadores para a aprovação desta proposta, certos de que contribuirá significativamente para uma cidade mais limpa, segura, saudável e organizada. Na expectativa da aprovação, reiteramos nossos votos de respeito e consideração.

SERGIO
MACHNIC:38721
775915

SÉRGIO MACHNIC
Prefeito Municipal

Primavera do Leste, 09 de setembro de 2025.

Assinado de forma digital
por SERGIO
MACHNIC:38721775915
Dados: 2025.09.09 16:29:49
-04'00'