Projeto de Lei nº /2025.

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

Art. 1° - 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 desa Lei, entende-se por terrenos baldios, os terrenos sem construções, os terrenos com construções desabitados, os imóveis e os terrenos que embora habitados, permanecem sujos, cobertos de matos ou servindo de depósito de resíduos ou entulhos colocando em risco a saúde da vizinhança.

Art. 2° - 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;

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

Art. 3° - 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.

§1° Uma vez confirmada a impossibilidade na regularização no prazo indicado da notificação, o notificado deverá protocolar no prazo de 15 (quinze) dias, requerimento a ser encaminhado para análise da autoridade competente, que concederá ou não a dilação em até 30 (trinta) dias.

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

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

I – Terrenos com até 500 m²: multa de R$2000,00 (dois mil reais);

II – Terrenos entre 501 m² e 1000 m²: multa de R$3500,00 (três mil e quinhentos reais);

III – Terrenos acima de 1000 m²: multa de R$5000,00 (cinco mil reais)

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

§3° 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.

§4° A inadimplência também acarretara:

I – A emissão de Certidão Negativa de Débitos (CND) se´ra bloqueada para o imóvel em questão;

II – Impedimento de aprovação de projetos de construção, reforma ou regularização fundiário junto ao município;

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

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

§6° 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. 5° - Ficam isentos de multa proprietários ou possuidores que, mediante solicitação formal ao município, comprovem incapacidade financeira para realizar a manutenção do terreno.

§1° A isenção não desobriga o proprietário da responsabilidade pelo cercamento e pela limpeza da propriedade.

Art. 6° - Esta Lei poderá ser regulamentada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, no que couber.

Art. 7° - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 8° - Revogam-se as disposições em contrário.

Sala de Sessões, em 04 de julho de 2025.