

PROJETO DE LEI Nº 09, DE 08 DE ABRIL DE 2026

EMENTA: Dispõe sobre a obrigatoriedade de limpeza, conservação e manutenção de terrenos baldios e não edificados no Município de Mojuí dos Campos, Estado do Pará; estabelece prazos, penalidades e multas administrativas; autoriza a execução supletiva pelo Poder Público Municipal com cobrança aos proprietários e inscrição dos débitos em dívida ativa; e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS, Estado do Pará, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal e pela Constituição da República Federativa do Brasil, APROVA, e eu, Presidente desta Casa Legislativa, PROMULGO a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º – Esta Lei dispõe sobre a obrigatoriedade de limpeza, conservação, manutenção e uso adequado de terrenos baldios e não edificados localizados no perímetro urbano e rural do Município de Mojuí dos Campos, Estado do Pará, com vistas à proteção da saúde pública, à segurança da coletividade e ao ordenamento territorial urbano.

Art. 2º – Para os fins desta Lei, considera-se:

- I – Terreno baldio: todo imóvel urbano ou rural não edificado, sem construção, sem uso definido ou abandonado pelo proprietário, independentemente de sua extensão ou localização;
- II – Terreno não edificado: aquele que, embora possua construção incipiente ou edificação demolida, não se encontra em uso regular;
- III – Proprietário: a pessoa física ou jurídica detentora do domínio, posse ou qualquer outro direito real sobre o imóvel, incluídos os compromissários compradores, usufrutuários, superficiários e posseiros reconhecidos;
- IV – Limpeza do terreno: o conjunto de ações destinadas à remoção de vegetação espontânea em excesso, entulhos, resíduos sólidos, materiais de qualquer natureza e outros agentes que comprometam as condições sanitárias e a segurança do imóvel e de sua vizinhança;
- V – Manutenção periódica: a realização contínua e regular dos serviços de limpeza, capina e conservação do imóvel, de modo a impedir a reincidência das condições insalubres ou de risco;
- VI – Execução supletiva: a intervenção direta do Município para realizar os serviços de limpeza quando o proprietário permanecer omissos após regular notificação.

CAPÍTULO II
DAS OBRIGAÇÕES DO PROPRIETÁRIO

Art. 3º – É obrigação do proprietário, titular de domínio útil ou possuidor a qualquer título de terreno baldio ou não edificado, localizado no Município de Mojuí dos Campos, manter o imóvel permanentemente limpo, roçado, capinado e livre de:

- I – Vegetação espontânea com altura superior a 50 (cinquenta) centímetros;
- II – Acúmulo de lixo, resíduos sólidos domésticos, comerciais, industriais ou de qualquer outra natureza;
- III – Entulhos de construção, ferro-velho, pneus inservíveis ou qualquer material que possa servir de criadouro para vetores de doenças;
- IV – Águas paradas ou reservatórios descobertos aptos a servir de criadouro do mosquito *Aedes aegypti* ou outros vetores;
- V – Animais peçonhentos ou seus ninhos;
- VI – Estruturas que possibilitem o acesso, abrigo ou permanência de pessoas em situação de vulnerabilidade ou que possam ser utilizadas para a prática de atos ilícitos.

Parágrafo único. A obrigação de que trata este artigo é de natureza continuada e permanente, subsistindo independentemente de notificação prévia da autoridade municipal, sem prejuízo das demais disposições desta Lei.

Art. 4º – O proprietário é responsável pela manutenção do passeio público (calçada) frontal ao terreno baldio, devendo mantê-lo limpo, desobstruído e em condições de uso seguro pelos pedestres, nos termos da legislação municipal de posturas.

CAPÍTULO III
DA FISCALIZAÇÃO E DA NOTIFICAÇÃO

Art. 5º – A fiscalização do cumprimento das disposições desta Lei compete ao órgão municipal responsável pelo planejamento urbano, fiscalização de posturas e à Vigilância Sanitária Municipal, os quais atuarão de forma integrada e coordenada, sem prejuízo da ação concorrente de outros órgãos e entidades municipais.

§ 1º A fiscalização poderá ser deflagrada:

- a) de ofício, por agentes públicos municipais no exercício regular de suas funções;
- b) mediante denúncia de qualquer cidadão, associação de moradores, conselhos de saúde ou entidades representativas da sociedade civil;
- c) por solicitação da Vigilância Sanitária, do Corpo de Bombeiros, da Defesa Civil ou de outros órgãos públicos estaduais ou federais.

§ 2º O Município disponibilizará canais eletrônicos de denúncia, incluindo aplicativo municipal, portal eletrônico oficial e número de atendimento via aplicativo de mensagens instantâneas, garantido o anonimato do denunciante, quando solicitado.

§ 3º Toda denúncia receberá protocolo e deverá ser apurada no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar do seu recebimento.

Art. 6º – Constatada a irregularidade, o proprietário será notificado para promover a limpeza e manutenção do terreno, observado o seguinte:

I – A notificação será realizada preferencialmente por via postal com Aviso de Recebimento (AR), podendo alternativamente ser efetuada por:

- a) entrega pessoal ao proprietário ou seu representante legal, com assinatura do recibo;
- b) via eletrônica, incluindo e-mail com confirmação de leitura, aplicativo de mensagens com confirmação de entrega ou portal de serviços municipais, nos casos em que o proprietário tenha cadastro ativo junto ao Município;
- c) edital publicado no órgão oficial do Município e fixado na sede da Prefeitura e da Câmara Municipal, quando frustradas as tentativas anteriores.

II – A notificação conterà, obrigatoriamente:

- a) qualificação do notificado e localização do imóvel com número do cadastro imobiliário;
- b) descrição objetiva da irregularidade constatada;
- c) prazo para cumprimento das obrigações;
- d) advertência expressa sobre as sanções aplicáveis em caso de descumprimento;
- e) identificação do agente fiscal responsável e assinatura do responsável pelo ato.

Art. 7º – O prazo para regularização do terreno, contado a partir do recebimento ou da presunção de recebimento da notificação, será de:

I – 10 (dez) dias corridos, para imóveis com área de até 1.000 m² (mil metros quadrados);

II – 20 (vinte) dias corridos, para imóveis com área entre 1.001 m² (mil e um metros quadrados) e 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

III – 30 (trinta) dias corridos, para imóveis com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

§ 1º Os prazos previstos neste artigo poderão ser prorrogados, por igual período, uma única vez, mediante requerimento fundamentado do proprietário, devidamente protocolado junto ao órgão municipal competente antes do encerramento do prazo original, ficando a prorrogação condicionada à demonstração de justificativa plausível.

§ 2º A simples apresentação do requerimento de prorrogação não suspende o prazo original, que somente será prorrogado com o deferimento expresso pela autoridade competente.

CAPÍTULO IV
DA EXECUÇÃO SUPLETIVA PELO MUNICÍPIO

Art. 8º – Decorrido o prazo fixado na notificação sem o regular cumprimento pelo proprietário, fica o Município de Mojuí dos Campos autorizado a executar diretamente os serviços de limpeza, conservação e manutenção do terreno baldio, por seus próprios meios ou mediante contratação de terceiros, na forma da legislação aplicável às licitações e contratos públicos.

§ 1º A execução supletiva independe de nova notificação ao proprietário, bastando o decurso do prazo original ou prorrogado sem o cumprimento voluntário da obrigação.

§ 2º Antes do início da execução supletiva, o agente fiscal registrará, por meio de laudo fotográfico e relatório circunstanciado, as condições do imóvel, os quais integrarão o processo administrativo correspondente.

§ 3º Os serviços executados pelo Município não exime o proprietário da responsabilidade pelo pagamento das multas e dos custos incorridos, conforme disposto nesta Lei.

Art. 9º – Todos os custos decorrentes da execução supletiva, incluindo mão de obra, equipamentos, transporte e destinação adequada dos resíduos, serão apurados em processo administrativo próprio e cobrados ao proprietário do imóvel, com acréscimo de:

- I – Taxa de administração correspondente a 20% (vinte por cento) sobre o valor total dos serviços executados;
- II – Correção monetária pelo IPCA-E, desde a data da execução até o efetivo pagamento.

Parágrafo único. O proprietário será notificado do valor apurado e terá prazo de 15 (quinze) dias corridos para efetuar o pagamento, sob pena de inscrição do débito na dívida ativa do Município e posterior cobrança judicial, nos termos da Lei nº 6.830/1980 (Lei de Execução Fiscal).

CAPÍTULO V
DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E DAS MULTAS

Art. 10º – O descumprimento das obrigações estabelecidas nesta Lei sujeitará o infrator às seguintes sanções administrativas, aplicáveis de forma independente e cumulativa:

- I – Notificação com prazo para regularização;
- II – Multa administrativa;
- III – Execução supletiva com cobrança dos custos ao proprietário;
- IV – Inscrição do débito em dívida ativa.

Art. 11º – As multas administrativas serão aplicadas nos seguintes valores:

I – Para imóveis com área de até 500 m²: multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) para a primeira infração;

II – Para imóveis com área de 501 m² a 1.000 m²: multa de R\$ 800,00 (oitocentos reais) para a primeira infração;

III – Para imóveis com área superior a 1.000 m²: multa de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) para a primeira infração.

§ 1º Em caso de reincidência, assim entendida a nova infração constatada no mesmo imóvel dentro do prazo de 12 (doze) meses contados da lavratura do auto de infração original, as multas serão aplicadas em dobro.

§ 2º Na hipótese de segunda ou sucessiva reincidência no mesmo exercício fiscal, a multa será triplicada em relação ao valor base previsto no caput deste artigo, sem prejuízo da execução supletiva e das demais sanções cabíveis.

§ 3º Os valores das multas previstos neste artigo serão corrigidos anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou pelo índice que vier a substituí-lo, mediante decreto do Poder Executivo Municipal.

§ 4º O pagamento da multa não exime o infrator de promover a regularização do imóvel no prazo que lhe for determinado.

Art. 12º – Para a aplicação das sanções, será assegurado ao infrator o direito ao contraditório e à ampla defesa, nos seguintes termos:

I – Lavrado o auto de infração, o notificado terá prazo de 10 (dez) dias corridos para apresentar defesa escrita ao órgão municipal competente;

II – A autoridade competente decidirá o recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da apresentação da defesa;

III – Da decisão proferida em primeira instância caberá recurso ao Chefe do Poder Executivo Municipal, no prazo de 10 (dez) dias corridos, com efeito suspensivo.

Art. 13º – Não efetuado o pagamento da multa e demais encargos no prazo legal, o débito será:

I – Inscrito em dívida ativa do Município, observadas as disposições da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal) e da Lei Municipal de Execução Fiscal;

II – Cobrado judicialmente pelo Município, com emissão de Certidão de Dívida Ativa (CDA), nos termos da Lei nº 6.830/1980;

III – Registrado nos órgãos de proteção ao crédito, na forma da legislação vigente, quando autorizado por lei municipal específica.

CAPÍTULO VI **DA INTEGRAÇÃO COM A VIGILÂNCIA SANITÁRIA E DA PARTICIPAÇÃO SOCIAL**

Art. 14º – A Vigilância Sanitária Municipal atuará em conjunto com os órgãos de fiscalização de posturas e urbanismo na identificação, vistoria e notificação de terrenos baldios que representem risco à saúde coletiva, especialmente aqueles que:

- I – Apresentem focos confirmados ou potenciais do mosquito *Aedes aegypti*, vetor da dengue, zika e chikungunya;
- II – Contenham resíduos sólidos passíveis de contaminação ambiental ou hídrica;
- III – Sirvam de abrigo a animais domésticos em situação de abandono, animais silvestres ou peçonhentos;
- IV – Ofereçam risco de acidentes às edificações ou logradouros públicos adjacentes.

Parágrafo único. Nos casos de risco sanitário grave e iminente, a Vigilância Sanitária poderá notificar o proprietário cumulativamente com os órgãos de posturas, com fixação de prazos reduzidos à metade dos previstos no art. 7º desta Lei.

Art. 15º – O Município promoverá campanhas periódicas de conscientização da população sobre a importância da manutenção dos terrenos baldios, com ênfase na prevenção de doenças transmitidas por vetores, podendo celebrar parcerias com:

- I – Escolas públicas e privadas do Município;
- II – Unidades de Saúde da Família (USFs);
- III – Associações de moradores e organizações não governamentais;
- IV – Órgãos estaduais e federais de saúde pública.

CAPÍTULO VII **DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 16º – O Poder Executivo Municipal regulamentará esta Lei por decreto, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados de sua publicação, disciplinando:

- I – Os procedimentos administrativos para instauração do processo de fiscalização e aplicação de sanções;
- II – O modelo padronizado dos autos de infração, notificações e demais atos administrativos;
- III – Os canais eletrônicos de denúncia e os fluxos de atendimento;
- IV – A tabela de custos para a execução supletiva;
- V – As normas de integração entre os órgãos municipais envolvidos na fiscalização;
- VI – Quaisquer outros aspectos necessários à plena efetividade desta Lei.

Art. 17º – As receitas provenientes das multas arrecadadas com fundamento nesta Lei serão destinadas ao Fundo Municipal de Saúde, para custeio de ações de vigilância sanitária e epidemiológica.

Art. 18º – Os casos omissos serão resolvidos pelo Poder Executivo Municipal, em conformidade com os princípios gerais de direito administrativo, de saúde pública, de ordenamento urbano e com as disposições da Lei Orgânica do Município.

Art. 19º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Mojuí dos Campos, Estado do Pará, 08 de Abril de 2026.



ANTONIO ARNALDO OLIVEIRA DE LIMA

Vereador/ PSD

JUSTIFICATIVA

I – DA NECESSIDADE E URGÊNCIA DA MEDIDA LEGISLATIVA

O presente Projeto de Lei nasce da observação direta e cotidiana da realidade do Município de Mojuí dos Campos, no qual a proliferação de terrenos baldios abandonados, infestados de vegetação rasteira, entulhos e resíduos sólidos, representa uma das mais graves ameaças à saúde, à segurança e ao bem-estar da nossa população. Trata-se de uma omissão reiterada por parte de proprietários que, ao não cumprirem com a função social de seus imóveis, transferem à coletividade os ônus decorrentes de sua negligência, contrariando preceitos constitucionais e legais basilares do ordenamento jurídico brasileiro.

A situação tem se agravado progressivamente nos últimos anos. A expansão territorial do município, aliada à aquisição especulativa de terrenos que permanecem sem qualquer uso ou manutenção, criou um cenário preocupante: lotes abandonados surgem com vegetação que supera facilmente um metro de altura, tornando-se verdadeiros reservatórios de lixo doméstico jogado de forma irregular pela própria comunidade, além de abrigos para animais peçonhentos, roedores e, o que é mais grave do ponto de vista epidemiológico, criadouros ideais para o mosquito *Aedes aegypti*.

II – DO RISCO À SAÚDE PÚBLICA: DENGUE, ZIKA E CHIKUNGUNYA

A dengue, a zika e a chikungunya, doenças transmitidas pelo *Aedes aegypti*, figuram entre os mais sérios problemas de saúde pública no Brasil, e o Estado do Pará, pela sua localização geográfica e características climáticas, encontra-se em situação de risco permanente. Em Mojuí dos Campos, a existência de terrenos baldios sem manutenção representa um fator de risco amplificado, uma vez que o mato alto, os recipientes descartados com água parada e os entulhos são o ambiente mais propício para a reprodução deste vetor.

O Ministério da Saúde e a Organização Mundial da Saúde (OMS) são uníssonos ao afirmar que o controle ambiental é a medida mais eficaz de combate ao *Aedes aegypti*, sendo que a eliminação de criadouros potenciais supera, em efetividade, qualquer programa isolado de fumigação ou distribuição de larvicidas. Nesse contexto, a negligência dos proprietários de terrenos baldios se transforma em problema de saúde coletiva, impondo ao Município o dever de agir de forma preventiva e repressiva.

Não bastassem as três doenças já mencionadas, os terrenos abandonados também favorecem a proliferação de roedores, responsáveis pela transmissão de leptospirose, hantavirose e outras zoonoses; de escorpiões, aranhas e cobras peçonhentas, que representam risco de acidentes graves, especialmente para crianças; e de outros vetores como barbeiros, mosquitos transmissores de malária e outros insetos hematófagos, comuns na região amazônica.

III – DA SEGURANÇA PÚBLICA E DO IMPACTO SOBRE A VIZINHANÇA

Além dos riscos sanitários, os terrenos baldios abandonados são foco reconhecido de insegurança pública. A vegetação densa e os entulhos criam pontos cegos, propícios à prática de atos ilícitos, como tráfico de entorpecentes, furtos, agressões e outros crimes contra a pessoa e o patrimônio. O poder público municipal e as forças de segurança têm enfrentado dificuldades redobradas em locais onde a falta de visibilidade e a ausência de vigilância natural – decorrente justamente do abandono dos lotes – favorecem a criminalidade.

Os moradores do entorno desses terrenos relatam, com frequência crescente, a sensação de insegurança causada pela presença de indivíduos em situação de rua ou em atividade ilícita nessas áreas. A qualidade de vida da vizinhança é comprometida diretamente, com impacto sobre o valor dos imóveis adjacentes, sobre o desempenho das crianças em idade escolar e sobre a saúde mental dos moradores, que vivem sob constante estado de alerta.

IV – DO FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL E LEGAL

A presente proposta encontra sólido fundamento na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. O art. 30, incisos I e II, confere aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local e para suplementar a legislação federal e estadual no que couber, estando indubitavelmente compreendido no interesse local o ordenamento do uso e a conservação dos imóveis no território municipal.

O art. 182 da Constituição Federal estabelece que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, objetiva ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. A função social da propriedade, consagrada no art. 5º, XXIII, e no art. 170, III, da mesma Carta Magna, impõe ao proprietário não apenas o direito de usar e dispor de seu bem, mas também o dever de fazê-lo de modo a não prejudicar a coletividade. O proprietário que mantém terreno baldio em condições insalubres, perigosas e degradantes viola frontalmente este preceito constitucional, legitimando a intervenção estatal.

No plano infraconstitucional, o poder de polícia administrativa, reconhecido no art. 78 do Código Tributário Nacional, habilita o Município a condicionar, limitar ou disciplinar o exercício de direitos pelos particulares em benefício do interesse público, sendo a imposição da obrigação de limpeza e manutenção de terrenos uma expressão clássica desse poder. Acrescente-se, ainda, que a Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) reforça o caráter instrumental do Município no ordenamento territorial urbano, conferindo-lhe instrumentos de indução do cumprimento da função social da propriedade.

V – DA INOVAÇÃO E DA MODERNIDADE DA PROPOSTA

O projeto inova ao prever mecanismos modernos e eficientes de gestão: a possibilidade de notificação por meios eletrônicos reduz o custo operacional e acelera o processo; os canais de denúncia por aplicativo de mensagens ou portal digital democratizam a participação cidadã e ampliam a capacidade de fiscalização; a integração entre a Vigilância Sanitária e os órgãos de posturas garante resposta multidisciplinar aos casos mais graves; e a destinação das multas ao Fundo Municipal

de Saúde assegura que os recursos arrecadados retornem, de forma direta, para as ações de proteção da saúde da população.

O regime de multas progressivas, por sua vez, desincentiva a reincidência e garante que o proprietário contumaz não calcule ser mais vantajoso pagar uma única multa e permanecer inerte. A escalada de sanções é proporcional e razoável, mas suficientemente gravosa para estimular o cumprimento voluntário, que é o objetivo primário de qualquer norma de direito administrativo sancionador.

VI – CONCLUSÃO

Por todas as razões expostas, este Vereador tem a convicção de que o presente Projeto de Lei representa uma resposta legislativa necessária, proporcional, tecnicamente fundamentada e juridicamente segura ao grave problema dos terrenos baldios em nosso Município. Não se trata de mera intervenção burocrática sobre a propriedade privada, mas da afirmação, pelo Poder Público Municipal, de que a saúde, a segurança e a qualidade de vida da população de Mojuí dos Campos prevalecem sobre a omissão daqueles que, podendo agir, optam pela inércia irresponsável.

Conto, pois, com o apoio dos nobres pares desta Casa Legislativa para a aprovação desta matéria, confiante de que estaremos, assim, cumprindo o mandato que a população nos conferiu e honrando os princípios que norteiam a função legislativa em um Estado Democrático de Direito.

Câmara Municipal de Mojuí dos Campos, 08 de Abril de 2026.

ANTONIO ARNALDO OLIVEIRA DE LIMA

Vereador/ PSD

