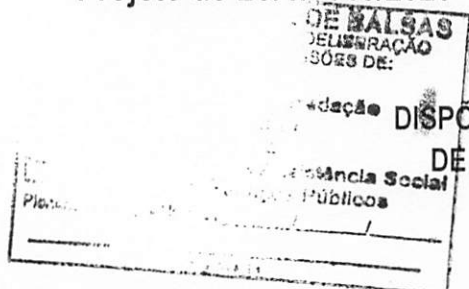




CÂMARA MUNICIPAL DE  
**BALSAS**

ESTADO DO MARANHÃO  
GABINETE DO VEREADOR SALMI NICARETTA

**Projeto de Lei nº 018/2025**



**DISPÕE SOBRE A APLICAÇÃO DE MULTA AOS PROPRIETÁRIOS DE TERRENOS BALDIOS NO MUNICÍPIO DE BALSAS/MA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Vereador que este subscreve no uso de suas atribuições legais e observadas as disposições regimentais, submete à apreciação e deliberação do Colendo Plenário desta casa, o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1º** Ficam os proprietários de terrenos baldios localizados em áreas urbanas do município de Balsas/MA obrigados a mantê-los limpos, capinados e drenados, de modo a evitar a proliferação de mosquitos e outros vetores de doenças, bem como a comprometer a segurança de moradores e pessoas que transitam próximo a esses terrenos.

**Parágrafo único:** É dever dos proprietários e possuidores de terrenos e imóveis mantê-los limpos e em condições que não representem risco à saúde pública, segurança e bem-estar da população.

**Art. 2º** Considera-se terreno baldio aquele que apresentar uma ou mais das seguintes características:

- I Presença de mato alto e vegetação densa com mais de 50 cm de altura;
- II Acúmulo de lixo, entulho ou materiais que possam servir de criadouro para mosquitos e outros vetores de doenças;
- III Presença de água parada ou empoçada;
- IV Quaisquer outras condições que, a critério da autoridade sanitária competente, possam representar risco à saúde pública ou à segurança.

**Art. 3º** O agente público competente, constatando a existência de terreno baldio abandonado, notificará o proprietário ou possuidor do imóvel, por escrito, para que promova a limpeza e a regularização do terreno no prazo de 30 (trinta) dias.

**§ 1º** O prazo previsto no caput poderá ser prorrogado por igual período ou por período superior, a critério da autoridade competente, desde que solicitado e justificado pelo proprietário ou possuidor do imóvel.



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**BALSAS**

ESTADO DO MARANHÃO

GABINETE DO VEREADOR SALMI NICARETTA

**§ 2º** A notificação será enviada por correio com aviso de recebimento, entregue em mãos ou publicada em jornal de grande circulação.

**§ 3º** O agente público poderá agir de ofício ou mediante denúncia da população.

**§ 4º** O Poder Executivo Municipal regulamentará, por meio de decreto, os meios oficiais para recebimento de denúncias, que poderão incluir:

- I. Site ou aplicativo para que os cidadãos possam registrar denúncias de forma rápida e prática, anexando fotos e informações sobre o terreno.
- II. Linha telefônica exclusiva para receber denúncias, com atendimento personalizado e registro das informações.
- III. Utilização da ouvidoria geral do município como canal para receber denúncias sobre terrenos baldios.
- IV. Possibilidade de registrar a denúncia presencialmente em um órgão da prefeitura, mediante formulário próprio.

**§ 5º** As denúncias deverão conter informações que permitam a identificação do terreno, como endereço completo, ponto de referência ou fotos.

**§ 6º** O Poder Executivo Municipal garantirá o sigilo da identidade do denunciante, caso este deseje.

**§ 7º** O recebimento da denúncia não obriga o agente público a realizar a notificação, cabendo a ele avaliar a procedência da denúncia e a necessidade de notificação, de acordo com os critérios estabelecidos nesta lei.

**Art. 4º** Transcorrido o prazo previsto no art. 3º sem que o proprietário ou possuidor do imóvel tenha promovido a limpeza e a regularização do terreno, será aplicada multa correspondente a 3% (três por cento) do valor venal do imóvel.

**§ 1º** O valor da multa poderá ser reduzido em 50% (cinquenta por cento) caso o proprietário ou possuidor do imóvel autorize, por meio de termo escrito, que o Poder Público Municipal realize a limpeza do imóvel por conta própria.

**§ 2º** O benefício previsto no § 1º somente será aplicado em caso de primeira infração. Sendo o infrator reincidente, poderá autorizar o Poder Público a realizar a limpeza, mas a multa será aplicada em sua integralidade, observando-se os casos de reincidência previstos no Art. 9º.

**§ 3º** O valor da multa será atualizado anualmente, com base na variação da UFM (Unidade Fiscal do Município).

**§ 4º** O não pagamento das despesas e multas implicará na inscrição do débito em dívida ativa.

**Art. 5º** O pagamento da multa não isenta o proprietário ou possuidor do imóvel da obrigação de manter o terreno limpo, capinado e drenado, sob pena de aplicação de nova multa, em dobro.



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**BALSAS**

ESTADO DO MARANHÃO  
GABINETE DO VEREADOR SALMI NICARETTA

**Art. 6º Dos Loteamentos.**

**§ 1º Loteamentos em fase de implantação:**

- I. A responsabilidade pela limpeza e manutenção dos lotes, incluindo a capina, roçagem, drenagem e remoção de entulhos, é da empresa loteadora até a transferência do lote ao comprador.
- II. A empresa loteadora também é responsável pela limpeza e manutenção das áreas comuns do loteamento, como ruas, áreas verdes e espaços de lazer, até que a responsabilidade seja transferida à associação de moradores ou ao município, conforme previsto em lei ou no estatuto da associação.
- III. O município fiscalizará o cumprimento das obrigações da empresa loteadora, aplicando as penalidades previstas nesta lei em caso de descumprimento.

**§ 2º Loteamentos já implantados:**

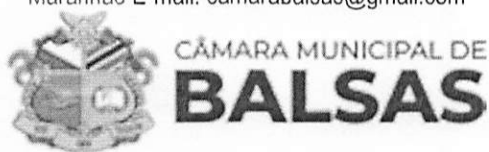
- I. A responsabilidade pela limpeza e manutenção dos lotes é dos proprietários individuais, que deverão mantê-los limpos, capinados, drenados e livres de entulhos, de acordo com as disposições desta lei.
- II. A responsabilidade pela limpeza e manutenção das áreas comuns do loteamento é da associação de moradores, se houver, ou do município, conforme previsto em lei ou no estatuto da associação.
- III. Em caso de descumprimento da lei, o proprietário do lote será notificado para realizar a limpeza no prazo estabelecido, sob pena de multa.

**§ 3º Disposições gerais:**

- I. As penalidades previstas nesta lei, como multas e execução da limpeza pelo município, aplicam-se a todos os loteamentos, independentemente da fase de implantação ou regularidade.
- II. O município poderá firmar convênios e parcerias com associações de moradores, empresas loteadoras e outros órgãos públicos para a limpeza e manutenção dos loteamentos, promovendo a cooperação e a responsabilidade compartilhada.
- III. O município promoverá ações de educação ambiental para conscientizar a população sobre a importância da limpeza e manutenção dos lotes e áreas comuns dos loteamentos, visando à prevenção de doenças, à segurança e ao bem-estar da comunidade.

**Art. 7º** A fiscalização do cumprimento desta Lei será exercida pelos agentes públicos competentes, designados pelo Poder Executivo Municipal, que lavrarão Auto de Infração em caso de descumprimento desta Lei.

**Art. 8º.** O Auto de Infração conterá:



ESTADO DO MARANHÃO

GABINETE DO VEREADOR SALMI NICARETTA

I Identificação do infrator e do imóvel.

II Descrição da infração.

III Prazo para regularização da situação.

IV Penalidade aplicável em caso de não cumprimento do prazo.

**Art. 9º.** Em caso de reincidência na infração prevista nesta Lei, a multa aplicada será o dobro daquela prevista no Art. 4º.

**Art. 10º.** A execução desta Lei será regulamentada por Decreto do Poder Executivo Municipal, que poderá abordar, entre outras questões:

- I. Especificar qual(is) órgão(s) da prefeitura ficará(ão) encarregado(s) de aplicar a lei, realizar a fiscalização, emitir notificações, etc.
- II. Estabelecer como será feita a cobrança, os prazos para pagamento, as formas de pagamento, etc.
- III. Definir como o dinheiro arrecadado com as multas será utilizado, por exemplo, em ações de saúde, educação ambiental, limpeza urbana, etc.
- IV. Incluir questões como a forma de cálculo da multa, os critérios para a prorrogação do prazo, a contratação de empresas para a limpeza, etc.

**Parágrafo único.** O decreto poderá ser atualizado e modificado sempre que necessário para aprimorar a aplicação da lei e adaptá-la às necessidades do município.

**Art. 11.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

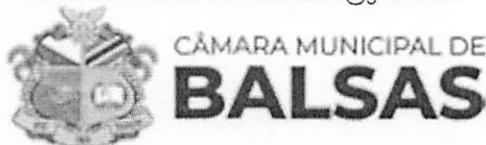
## JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI N° 018/2025

O presente Projeto de Lei tem como objetivo estabelecer a aplicação de multa aos proprietários de terrenos baldios no município de Balsas/MA que não realizarem a devida manutenção de suas propriedades.

A existência de terrenos baldios sem os devidos cuidados representa um grave problema para a população, pois tais áreas costumam acumular lixo e entulhos, tornando-se criadouros de vetores de doenças, como o mosquito *Aedes aegypti*, transmissor da dengue, zika e chikungunya. Além disso, terrenos abandonados frequentemente servem de abrigo para atividades ilícitas, colocando em risco a segurança da comunidade.

A falta de manutenção desses espaços também compromete a organização urbana e a valorização imobiliária do município, gerando impactos negativos no desenvolvimento local. Dessa forma, é fundamental a implementação de mecanismos legais que incentivem os proprietários a manterem seus terrenos limpos e conservados.

CÂMARA MUNICIPAL DE BALSAS – CNPJ: 06.777.130/0001-11  
Rua Dr. José Coelho Noleto, nº 2008, bairro Potosi – Cep: 65.800-000 – Fone: (99) 3541-2086 – Balsas –  
Maranhão E-mail: camarabalsas@gmail.com

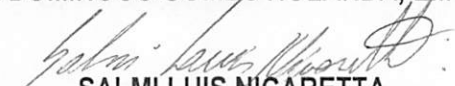


ESTADO DO MARANHÃO

GABINETE DO VEREADOR SALMI NICARETTA

A aplicação de multa busca estimular a responsabilidade dos proprietários e garantir a preservação da saúde pública, do meio ambiente e do bem-estar da população. Assim, esta medida se apresenta como essencial para a promoção de uma cidade mais organizada, segura e saudável para todos.

**PLENÁRIO VEREADOR DOMINGOS GOMES HOLANDA, EM 12 DE MARÇO DE 2025.**

  
**SALMI LUIS NICARETTA**  
Vereador Autor (PROGRESSISTAS)