



PROJETO DE LEI Nº 029 DE 23 DE ABRIL 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS
RECEBIDO
06/06/25
Gilberto S. Viana
Assinatura/Mat.

DISPÕE SOBRE A GESTÃO DE TERRENOS NO MUNICÍPIO DE BALSAS, ESTABELECENDO NORMAS PARA SUA LIMPEZA, IDENTIFICAÇÃO, USO E APROVEITAMENTO, BEM COMO AS PENALIDADES APLICÁVEIS AO SEU DESCUMPRIMENTO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Mesa Diretora da Câmara Municipal de Balsas, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o plenário APROVOU e o Prefeito Municipal de Balsas SANCIONA a seguinte Lei.

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a gestão de terrenos no Município de Balsas, estabelecendo normas para sua limpeza, identificação, uso e aproveitamento, bem como as penalidades aplicáveis ao seu descumprimento, e dá outras providências.

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

I - Terreno baldio: o imóvel localizado no perímetro urbano que não possua edificações ou cujas edificações existentes se encontrem em ruínas ou em estado de abandono, tornando-se impróprias para habitação ou uso;

II - Proprietário: a pessoa física ou jurídica que detém o título de propriedade do imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente;

III - Possuidor: a pessoa física ou jurídica que, mesmo não sendo proprietária, exerce a posse do imóvel, seja por justo título ou de boa-fé, ou ainda, que ocupe o imóvel com ânimo de dono.

Art. 3º Esta Lei se aplica a todos os terrenos localizados na área urbana do Município de Balsas, independentemente de sua destinação.

Art. 4º São objetivos desta Lei:

I - Promover a limpeza e conservação dos terrenos urbanos, contribuindo para a saúde pública e o bem-estar da população;

II - Assegurar a identificação dos responsáveis pelos terrenos, facilitando a fiscalização e a comunicação;

III - Incentivar o uso e aproveitamento adequado dos terrenos, em consonância com o Plano Diretor Municipal e demais normas de ordenamento territorial;

IV - Coibir a especulação imobiliária e a ociosidade dos terrenos, buscando sua função social;

Art. 5º O Município de Balsas exercerá a fiscalização do cumprimento desta Lei, nos termos de sua competência constitucional e da Lei Orgânica Municipal, podendo delegar tal atribuição a órgãos ou entidades da administração pública, conforme regulamento.

DC



TÍTULO II - Das Obrigações dos Proprietários e Possuidores

Capítulo. I - Da Limpeza e Conservação

Art. 6º Os proprietários e possuidores, a qualquer título, de imóveis localizados no perímetro urbano, são obrigados a mantê-los limpos, capinados, roçados e drenados, de forma a evitar a proliferação de vetores, o acúmulo de lixo e entulho, e a garantir a segurança e a saúde da população.

Art. 7º É proibido aos proprietários e possuidores de terrenos:

- I - Manter o terreno com mato alto, lixo, entulho, ou qualquer outro material que possa causar mau cheiro, atrair animais ou insetos, ou prejudicar a estética urbana;
- II - Fazer escoar águas servidas ou esgoto para a via pública;
- III - Fazer varredura de resíduos sólidos do terreno para a via pública;
- IV - Depositar entulhos ou resíduos de qualquer natureza no terreno de forma irregular ou clandestina.

Art. 8º A limpeza de terrenos baldios compreende a remoção de mato, entulho, lixo, móveis abandonados, carcaças de veículos e quaisquer outros materiais inservíveis, bem como a capina ou roçagem da vegetação rasteira, de forma a manter o terreno livre de qualquer foco de insalubridade.

Art. 9º A limpeza de terrenos com construções inacabadas ou abandonadas compreende, além das exigências do artigo anterior, a vedação do acesso à construção, a fim de evitar invasões e acidentes, e a remoção de materiais de construção que possam acumular água ou servir de abrigo para vetores.

Art. 10. A limpeza de quintais de residências desocupadas compreende a remoção de entulho, recipientes que possam acumular água, e a poda de árvores e arbustos que possam oferecer risco de queda ou abrigar animais peçonhentos.

Capítulo II - Da Identificação.

Art. 11. Os proprietários e possuidores, a qualquer título, de imóveis localizados no perímetro urbano, são obrigados a identificá-los por meio de placa, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- I - Nome completo ou razão social do proprietário ou possuidor;
- II - Número de telefone para contato; III - Número da matrícula do imóvel, se houver.

Art. 12. A placa de identificação deverá observar as seguintes especificações:

- I - Ser confeccionada em material resistente às intempéries;
- II - Possuir dimensões que permitam a fácil leitura das informações;
- III - Ser instalada em local visível, em frente ao terreno;
- IV - Conter as informações de forma clara e legível;
- V - Outras especificações poderão ser definidas em regulamento.



TÍTULO III - Do Uso e Aproveitamento de Terrenos

Capítulo I - Do Programa de Uso e Aproveitamento

Art. 13. Fica instituído o Programa de Uso e Aproveitamento de Terrenos Urbanos no Município de Balsas, com o objetivo de incentivar a utilização produtiva de terrenos não edificadas.

Art. 14. O Programa de Uso e Aproveitamento de Terrenos Urbanos tem os seguintes objetivos:

- I - Promover a adequada ocupação do solo urbano e o ordenamento territorial;
- II - Incentivar a plena utilização da infraestrutura urbana existente, como água, iluminação e sistema viário;
- III - Estimular a geração de trabalho e renda, por meio de atividades produtivas;
- IV - Fomentar a prática de esportes e atividades de lazer, especialmente para crianças e jovens;
- V - Valorizar a função social da propriedade urbana.

Art. 15. Para a execução do Programa de Uso e Aproveitamento de Terrenos Urbanos, o Município de Balsas poderá firmar parcerias, convênios ou outros instrumentos congêneres com associações de moradores, cooperativas, entidades assistenciais, organizações da sociedade civil, instituições de ensino, empresas e outras entidades públicas ou privadas.

Capítulo II - Dos Instrumentos do Programa.

Art. 16. O Programa de Uso e Aproveitamento de Terrenos Urbanos poderá incluir a implantação de hortas comunitárias ou outras modalidades de agricultura urbana, observando os seguintes critérios:

- I - As Secretarias Municipais competentes poderão fornecer sementes, insumos, assistência técnica e capacitação aos participantes;
- II - Prioridade será dada à participação de pessoas em situação de vulnerabilidade social, desempregadas ou cadastradas em programas sociais;
- III - Serão definidos mecanismos transparentes e participativos para o uso, distribuição ou comercialização da produção, conforme regulamento.

Art. 17. Além das hortas comunitárias, os terrenos poderão ser utilizados para outras atividades produtivas, de lazer ou de interesse social, tais como:

- I - Espaços para a prática de esportes e recreação;
- II - Feiras de artesanato, produtos orgânicos ou economia solidária;
- III - Espaços culturais ou educativos;
- IV - Estacionamentos públicos ou compartilhados;



V - Outras atividades que sejam compatíveis com o Plano Diretor Municipal e que tragam benefícios à comunidade, conforme regulamento.

Art. 18. O Poder Executivo Municipal poderá conceder incentivos fiscais aos proprietários de terrenos que aderirem ao Programa de Uso e Aproveitamento de Terrenos Urbanos, na forma de isenção ou redução do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), desde que observados os seguintes critérios:

I - O imóvel seja efetivamente utilizado para os fins previstos nesta Lei;

II - O uso do imóvel seja compatível com o Plano Diretor Municipal e demais normas de ordenamento territorial;

III - Os incentivos fiscais sejam concedidos por prazo determinado, conforme regulamento;

IV - Os incentivos fiscais não ultrapassem o limite estabelecido na legislação tributária municipal.

TÍTULO IV - Da Fiscalização e Penalidades

Capítulo I - Da Fiscalização

Art. 19. A fiscalização do cumprimento desta Lei será exercida pelos órgãos ou entidades da administração pública municipal definidos em Decreto do Poder Executivo.

Art. 20. Os procedimentos de fiscalização obedecerão às seguintes etapas:

I - Vistoria do imóvel pelo agente de fiscalização, que certificará o ocorrido em caso de irregularidade;

II - Notificação do proprietário ou possuidor, concedendo-lhe prazo para regularizar a situação, conforme definido em regulamento;

III - Em caso de descumprimento da notificação, lavratura do auto de infração, que deverá conter os requisitos estabelecidos no art. 19 desta Lei;

IV - Intimação do autuado para pagamento da multa ou apresentação de defesa, no prazo definido em regulamento;

V - Julgamento da defesa e, em caso de não pagamento da multa, inscrição em dívida ativa.

Art. 21. O auto de infração deverá conter:

I - Local, data e hora da constatação da infração;

II - Descrição clara e precisa da infração, com a indicação dos dispositivos legais infringidos;

III - Identificação do autuado, com nome, CPF ou CNPJ e endereço;

IV - Valor da multa aplicada;

V - Prazo e forma para pagamento da multa ou apresentação de defesa;

VI - Assinatura e identificação do agente de fiscalização.



Art. 22. A vistoria será realizada pelo agente de fiscalização, que poderá ingressar no imóvel, desde que respeitados os direitos constitucionais, para verificar o cumprimento das disposições desta Lei

Art. 23. A notificação será entregue pessoalmente ao proprietário ou possuidor, ou a seu representante legal.

§ 1º - Não sendo possível a entrega pessoal, a notificação poderá ser enviada por via postal, com aviso de recebimento, ou por outros meios que assegurem a ciência do interessado, conforme regulamento.

§ 2º - Em caso de desconhecimento do endereço do proprietário ou possuidor, a notificação poderá ser feita por edital, publicado no Diário Oficial do Município ou em jornal de grande circulação local, conforme regulamento.

Art. 24. O auto de infração será lavrado em duas vias, sendo uma entregue ao autuado e a outra arquivada na repartição competente.

Art. 25. O auto de infração poderá ser lavrado no local da infração ou na repartição competente, com base nos elementos apurados na vistoria.

Art. 26. O autuado poderá apresentar defesa ou impugnação ao auto de infração, no prazo e forma definidos em regulamento.

Art. 27. A defesa ou impugnação deverá ser dirigida à autoridade competente para julgamento, e deverá conter os fundamentos de fato e de direito que embasam o pedido.

Art. 28. A autoridade competente para julgamento poderá determinar a produção de provas, se necessário, e deverá proferir decisão fundamentada, no prazo definido em regulamento.

Capítulo II - Das Penalidades

Art. 29. O descumprimento das disposições desta Lei sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

I - Advertência;

II - Multa;

III - Execução compulsória da limpeza ou identificação pelo Município, com cobrança dos custos;

IV - Outras sanções previstas na legislação municipal.

§ 1º - A advertência será aplicada na primeira infração, salvo nos casos de infrações graves, conforme definido em regulamento.

§ 2º - A multa será aplicada em caso de reincidência ou infrações graves, e seu valor será definido em regulamento, observados os limites estabelecidos na legislação municipal.

§ 3º - A execução compulsória dos serviços pelo Município será aplicada quando o infrator não regularizar a situação no prazo estabelecido, e os custos serão acrescidos de taxa de administração, conforme definido em regulamento.



§ 4º - As penalidades previstas neste artigo poderão ser aplicadas cumulativamente, a critério da autoridade competente.

Art. 30. Constituem infrações relativas à limpeza e conservação de terrenos:

- I - Manter o terreno com mato alto, lixo, entulho ou outros materiais insalubres;
- II - Não realizar a capina, roçagem ou drenagem do terreno;
- III - Descartar resíduos de forma irregular no terreno;
- IV - Não vedar o acesso a construções inacabadas ou abandonadas, quando for o caso;
- V - Não realizar a poda de árvores ou arbustos que ofereçam risco;
- VI - Outras condutas que contrariem as disposições do Capítulo I do Título II desta Lei.

Art. 31. Constituem infrações relativas à identificação de terrenos:

- I - Não identificar o terreno na forma prevista no Capítulo II do Título II desta Lei; identificar o terreno de forma incompleta, incorreta ou ilegível;
- III - Não manter a placa de identificação em bom estado de conservação;
- IV - Remover ou danificar a placa de identificação.

Art. 32. Constituem infrações relativas ao uso e aproveitamento de terrenos:

- I - Utilizar o terreno de forma diversa da prevista no Programa de Uso e Aproveitamento de Terrenos Urbanos;
- II - Não cumprir as condições estabelecidas no termo de adesão ao programa;
- III - Não manter o terreno em condições adequadas para a atividade desenvolvida;
- IV - Outras condutas que contrariem as disposições do Título III desta Lei ou do regulamento do programa.

Art. 33. As multas serão aplicadas em Unidade Fiscal Municipal (UFM), e seus valores serão definidos em regulamento, observados os seguintes critérios:

- I - A gradação da multa considerará a gravidade da infração, a reincidência do infrator e sua capacidade econômica;
- II - Em caso de reincidência, o valor da multa poderá ser aplicado em dobro ou triplo;
- III - O pagamento da multa não exime o infrator da obrigação de regularizar a situação;
- IV - Não sendo regularizada a situação no prazo estabelecido, o Município poderá executar compulsoriamente os serviços de limpeza ou identificação, cobrando os custos do infrator, acrescidos de taxa de administração, conforme regulamento;
- V - O crédito decorrente da multa e dos custos da execução compulsória constituirá dívida ativa do Município, passível de cobrança judicial.

TÍTULO V - Disposições Finais



CÂMARA MUNICIPAL DE
BALSAS

Art. 34. O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber, por meio de Decreto.

Art. 35. Ficam expressamente revogadas as Leis nº 1.463/2019, 1.241/2014 e 1.112/2011.

Art. 36. Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.

PLENÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE BALSAS, DOMINGOS HOLANDA, 03 DE JUNHO DE 2025.

PAULO EDUARDO COELHO JÚNIOR
Vereador-Presidente

GUILHERME DALL'AGNOL
Vereador Vice- Presidente

CARMEM ELETÍCIA OLIVEIRA RODRIGUES
Vereadora 2ª Vice- Presidente

DAYANARA SANTANA MIRANDA
Vereadora 1ª Secretária

RAFAEL DE SOUSA NUNES
Vereador 2º Secretário