

PROJETO DE LEI Nº 029 DE 23 DE ABRIL 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS  
RECEBIDO 06/06/2025  
RM: Gilberto S. Viana  
Assinatura: [Signature]

DISPÕE SOBRE A GESTÃO DE TERRENOS NO MUNICÍPIO DE BALSAS, ESTABELECENDO NORMAS PARA SUA LIMPEZA, IDENTIFICAÇÃO, USO E APROVEITAMENTO, BEM COMO AS PENALIDADES APPLICÁVEIS 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.

## 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 edificados.

**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



**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