



CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

ESTADO DA BAHIA

CNPJ Nº 03.984.483/0001-02

PROJETO DE LEI DO LEGISLATIVO Nº 57 /2026.

Em 09 de abril de 2026.

CÂMARA MUNICIPAL DE
TEIXEIRA DE FREITAS - BA
RECEBIDO
EM 09/04/2026
[Assinatura]

Dispõe sobre a alteração dos Artigos. 1º, 5º, 8º, 10º, 11º, 12º e acresce os artigos 13º e 14º da lei municipal 43/2012, que dispõe sobre limpeza e construção de calçadas e muros em terrenos urbanos baldios no município de Teixeira de Freitas, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS, ESTADO DA BAHIA, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O artigo 1º da Lei Municipal nº 43 de 18 de setembro de 2012, passa a ter a seguinte redação:

Art. 1º. Os proprietários ou possuidores a qualquer título, de terrenos urbano baldio ou não, são obrigados a mantê-los limpos, roçados, drenados, calçados e murados.

Parágrafo único: Esta lei não se aplica para terrenos baldios e edificações localizados no entorno de condomínios privados.

Art. 2º - O artigo 5º da Lei Municipal nº 43 de 18 de setembro de 2012, passa a ter a seguinte redação:

Art. 5º. Decorrido o prazo estabelecido nos artigos 3º e 4º da presente Lei e, constatado pelo setor de fiscalização o descumprimento da notificação, será emitida multa nos termos do artigo 10º desta Lei.

Art. 3º - O artigo 8º da Lei Municipal nº 43 de 18 de setembro de 2012, passa a ter a seguinte redação:

Art. 8º. A multa prevista no art. 10º desta Lei será expedida anualmente a todos os proprietários de terrenos urbanos baldios que for constatado a irregularidade, através do Cadastro Imobiliário e será enviada, preferencialmente, com o carnê referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, tendo validade para o exercício em que foi emitida.

Parágrafo único: No caso de reincidência será aplicado em dobro o valor da multa prevista no art. 10º desta Lei.

Art. 4º - O artigo 10º da Lei Municipal nº 43 de 18 de setembro de 2012, passa a ter a seguinte redação:



CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

ESTADO DA BAHIA

CNPJ Nº 03.984.483/0001-02

Art. 10º. O descumprimento do disposto nesta Lei sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

I - Multa pecuniária calculada com base no metro quadrado do terreno ou valor fixo atualizável;

II - Cobrança de Taxa de Limpeza caso o Município realize o serviço, o proprietário deverá ressarcir os custos operacionais (mão de obra e maquinário), acrescidos de taxa administrativa de 10%;

Art. 6º - O artigo 11º da Lei Municipal nº 43 de 18 de setembro de 2012, passa a ter a seguinte redação:

Art. 11º. O gerador de grandes volumes de entulho (acima de 1m³) é o responsável legal pela contratação de caçambas e destinação final em aterros licenciados.

Art. 6º - O artigo 12º da Lei Municipal nº 43 de 18 de setembro de 2012, passa a ter a seguinte redação:

Art. 12º. O poder executivo poderá regulamentar esta lei por meio de decreto naquilo que se fizer necessário.

Art. 6º - Fica acrescido o artigo 13º da Lei Municipal nº 43 de 18 de setembro de 2012, com a seguinte redação:

Art. 13º. As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria, suplementada se necessário.

Art. 7º - Fica acrescido o artigo 14º na Lei Municipal nº 43 de 18 de setembro de 2012, com a seguinte redação:

Art. 14º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário Francistônio Alves Pinto, 09 de abril de 2026.

Paulo de Souza Oliveira

Vereador



JUSTIFICATIVA

Ilmo. Presidente,
Nobres Pares,

A presente proposta legislativa visa enfrentar um problema crônico que afeta a qualidade de vida, a saúde pública e a segurança dos cidadãos de nosso município: o abandono e a má conservação de terrenos baldios. A proliferação de áreas particulares com acúmulo de mato alto, entulho e lixo doméstico transcende a esfera do direito de propriedade, tornando-se um problema de **ordem pública**. A fundamentação para a aprovação deste projeto baseia-se nos seguintes pilares:

1. Saúde Pública e Prevenção de Endemias

Terrenos abandonados servem como criadouros ideais para o mosquito *Aedes aegypti*, transmissor da Dengue, Zika e Chikungunya, além de abrigarem animais peçonhentos (escorpiões e cobras) e sinantrópicos (ratos e baratas). Em um cenário de crescentes desafios sanitários, a limpeza compulsória é a ferramenta mais eficaz de prevenção epidemiológica.

2. Segurança Pública

Áreas com vegetação densa e falta de iluminação ou cercamento tornam-se pontos de descarte irregular de objetos ilícitos e esconderijos que facilitam a prática de crimes, aumentando a sensação de insegurança nos bairros residenciais.

3. Função Social da Propriedade

A Constituição Federal de 1988, em seu Art. 5º, inciso XXIII, estabelece que "**a propriedade atenderá a sua função social**". Um imóvel urbano que serve apenas para o acúmulo de resíduos e prejuízo à vizinhança descumpra esse preceito constitucional. O proprietário tem o bônus da valorização imobiliária, mas deve arcar com o ônus da manutenção mínima exigida pelo convívio em sociedade.

4. Gestão de Resíduos e Meio Ambiente



CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

ESTADO DA BAHIA

CNPJ Nº 03.984.483/0001-02

O descarte irregular de entulhos de construção civil degrada o solo e pode contaminar o lençol freático. Ao estipular sanções severas e a obrigatoriedade de destinação correta, o município se alinha à **Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei Federal nº 12.305/2010)**.

5. Eficiência Administrativa

Este projeto de lei oferece ao Poder Executivo um rito processual claro para a fiscalização. Ao permitir que a prefeitura realize a limpeza e cobre os custos do proprietário desidioso, garantimos que o erário não seja prejudicado pela negligência de particulares, assegurando a recuperação dos gastos públicos através da inscrição em Dívida Ativa.

Diante do exposto, e considerando o relevante interesse social desta medida, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação desta Casa Legislativa, contando com o apoio dos nobres pares para sua célere aprovação.

Cordialmente,

Paulo de Souza Oliveira

Vereador