

VEREADOR
GARRÃO
ULBERTO NAVARRO

**Ilustríssimo Senhor
Antonio Zenoir
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores**

ANTEPROJETO DE LEI Nº /2026

Institui o Programa "Vizinho Solidário", autoriza a limpeza subsidiária de terrenos baldios por terceiros mediante compensação tributária após omissão do proprietário, define competências de fiscalização, e dá outras providências.

Art. 1º - A fiscalização da limpeza, roçada e manutenção de imóveis não edificados (terrenos baldios), situados na zona urbana do Município de Sant'Ana do Livramento, compete aos Fiscais das Secretarias Municipais competentes, observadas as atribuições das pastas de Planejamento e Meio Ambiente, e Saúde, através do Departamento de Vigilância Sanitária.

Art. 2º - Constatada a irregularidade pelo Agente Fiscal, o proprietário será notificado para realizar a limpeza no prazo de 5 (cinco) dias.

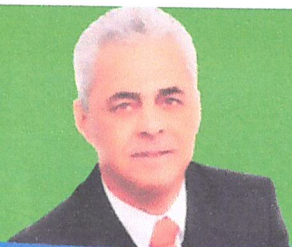
Art. 3º - Transcorrido o prazo da notificação sem a devida regularização, fica facultado a qualquer morador residente no mesmo logradouro ou em um raio de até 500 (quinhentos) metros do imóvel irregular (doravante denominado "Morador Interessado"), realizar a limpeza e roçada do referido terreno.

I - O Morador Interessado deverá, obrigatoriamente, protocolar junto à Secretaria Municipal competente, intenção de realizar o serviço, após a inércia do proprietário notificado;

II - A execução do serviço por terceiros só será permitida após autorização administrativa do órgão de fiscalização municipal, para o início do serviço.

Art. 4º - Os custos comprovados da limpeza realizada pelo vizinho, mediante Notas Fiscais de serviços ou materiais, ou recibo de profissional autônomo, serão convertidos em crédito tributário, em favor do Morador Interessado.

I - O crédito será compensado integralmente no Imposto Predial e Territorial (IPTU) do imóvel do vizinho executor, no exercício seguinte.



VEREADOR GARRÃO

ULBERTO NAVARRO

II - O valor do crédito ficará limitado ao teto anual do IPTU do morador que executou o serviço, podendo o excedente ser utilizado em exercícios futuros.

Art. 5º - O Executivo Municipal lançará o valor exato da compensação concedida, como débito de natureza não tributária na inscrição imobiliária do imóvel que recebeu a limpeza, acrescido de multa administrativa de 20% (vinte por cento) e taxa de fiscalização. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º - A realização da limpeza por terceiros, nos termos desta Lei, caracteriza gestão de negócio de interesse público, isentando o executor de responsabilidade civil ou criminal por invasão de propriedade, desde que limitada estritamente ao serviço de limpeza, conservação e roçada.

Art. 7º - O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber, no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação, podendo estabelecer normas complementares necessárias à sua fiel execução, especialmente quanto aos procedimentos administrativos, critérios de comprovação de despesas, formas de compensação tributária e mecanismos de fiscalização.

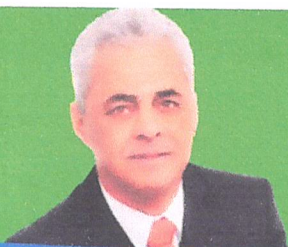
Art. 8º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 9º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sant'Ana do Livramento, 27 de março de 2026.

Ulberto Navarro "Garrão"

Vereador



VEREADOR
GARRÃO
ULBERTO NAVARRO

JUSTIFICATIVA

O presente Anteprojeto de Lei tem por finalidade autorizar, em caráter excepcional e subsidiário, que vizinhos de imóveis urbanos não edificados (terrenos baldios) possam promover a limpeza e conservação dessas áreas, nos casos em que seus proprietários, previamente notificados e autuados pelo Poder Público Municipal, permaneçam inertes quanto ao cumprimento de suas obrigações legais.

A proposta fundamenta-se no dever inerente à propriedade urbana de atender à sua função social, conforme previsto na Constituição Federal, bem como nas normas de ordenamento urbano e sanitárias vigentes. No âmbito do Município de Sant'Ana do Livramento, a legislação municipal já estabelece a obrigatoriedade de manutenção, limpeza e conservação de terrenos baldios por seus proprietários, prevendo, inclusive, sanções administrativas em caso de descumprimento, tais como notificações, multas e, em determinadas situações, a execução indireta do serviço pelo próprio Município.

Entretanto, observa-se que, mesmo diante da atuação fiscalizatória e punitiva do Poder Público, há recorrentes casos de omissão por parte de proprietários, o que acarreta sérios prejuízos à coletividade. Terrenos baldios sem a devida manutenção tornam-se focos de proliferação de vetores de doenças, como mosquitos transmissores de enfermidades, além de servirem como depósito irregular de resíduos sólidos e abrigo para animais peçonhentos, comprometendo a saúde pública, a segurança e a qualidade de vida da população vizinha.

Diante desse cenário, a presente iniciativa busca oferecer um instrumento complementar de enfrentamento ao problema, permitindo que terceiros diretamente afetados — os vizinhos — possam agir para sanar a irregularidade, desde que observados critérios e procedimentos previamente estabelecidos, inclusive quanto à devida comprovação da omissão do proprietário e da prévia atuação do Poder Público.

Como elemento inovador e de justiça fiscal, o Anteprojeto prevê que os custos comprovadamente despendidos pelo vizinho na execução da limpeza poderão ser compensados mediante desconto no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) de sua titularidade, observados limites, critérios e procedimentos a serem regulamentados pelo Poder Executivo. Por sua vez, os valores correspondentes serão lançados em desfavor do proprietário do imóvel beneficiado pela limpeza, a título de ressarcimento ao erário, podendo ser inscritos em dívida ativa em caso de inadimplemento.

Tal mecanismo assegura, de um lado, o incentivo à colaboração dos munícipes na conservação urbana e, de outro, preserva o princípio da responsabilidade do proprietário, evitando que este se beneficie de sua própria inércia. Além disso, garante-se transparência e controle administrativo, mediante a exigência de comprovação dos serviços realizados e validação pelo órgão competente.



VEREADOR
GARRÃO
ULBERTO NAVARRO

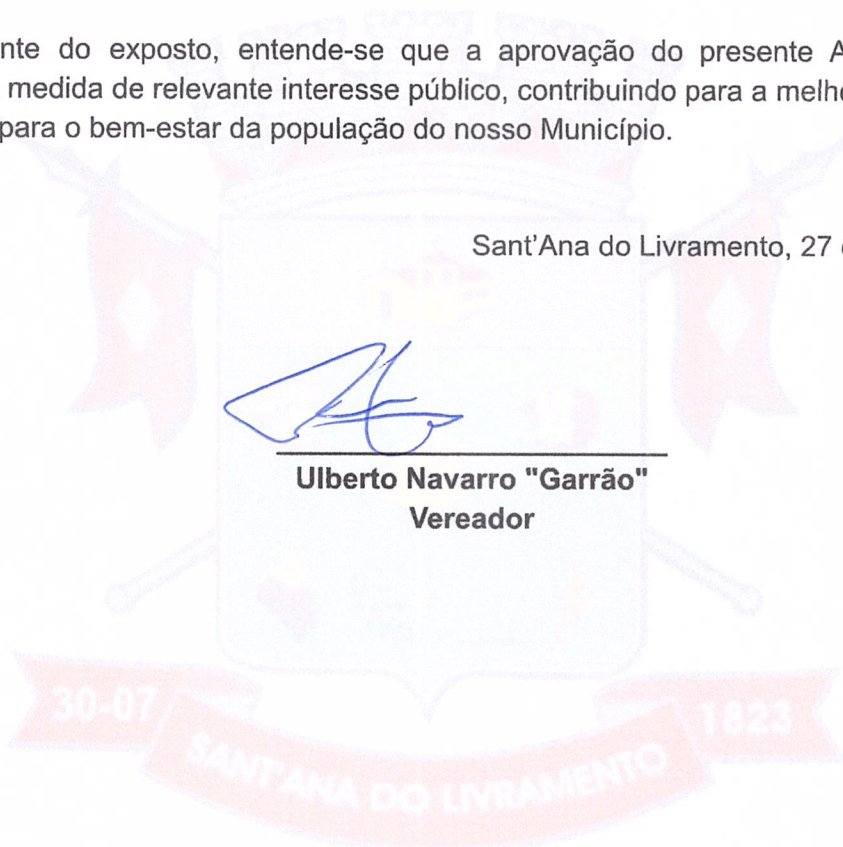
Importante ressaltar que a medida não afasta a responsabilidade do proprietário do imóvel, que permanecerá sujeito às sanções cabíveis, tampouco transfere ao particular o dever originário de manutenção. Trata-se, na verdade, de uma solução prática, de caráter subsidiário e colaborativo, que visa resguardar o interesse coletivo, mitigar riscos à saúde pública e promover a adequada utilização do espaço urbano.

Assim, a proposta está alinhada com os princípios da eficiência administrativa, da função social da propriedade e da proteção à saúde e ao meio ambiente urbano, além de reforçar a participação comunitária na conservação da cidade.

Diante do exposto, entende-se que a aprovação do presente Anteprojeto de Lei representa medida de relevante interesse público, contribuindo para a melhoria das condições urbanas e para o bem-estar da população do nosso Município.

Sant'Ana do Livramento, 27 de março de 2026.

Ulberto Navarro "Garrão"
Vereador



RECEBIDO EM
SANT'ANA DO LIVRAMENTO
em 27/03/2026
por
[Assinatura]