



Ofício 1.040/2026



Acompanhe via internet em <https://santarem.1doc.com.br/atendimento/> usando o código:
992.517.798.829.614.687

Kathiana A. CH.GAP/PMS

Destinatário
Câmara Santarém Protocolo
protocolocms@gmail.com

CC

2 setores envolvidos

CH.GAP/PMS SEMAD-CEAD-NCAO

27/05/2026 08:56

Enc Projeto Lei



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DO PREFEITO

Santarém, 27 de maio de 2026.

AO EXMO. SR.

JANDER ILSON RÊGO PEREIRA

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTARÉM

NESTA,

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Com as honras dos cumprimentos, e de ordem do Exmo. Sr. **JOSÉ MARIA TAPAJÓS**, Prefeito Municipal de Santarém, encaminhamos para as devidas providências Projeto de Lei que DISPÕE SOBRE ADOÇÃO DE MEDIDAS RIGOROSAS DE CONTROLE SANITÁRIO E DE RESPONSABILIZAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DE TERRENOS BALDIOS, IMÓVEIS NÃO EDIFICADOS E IMÓVEIS ABANDONADOS NO MUNICÍPIO DE SANTARÉM, COM VISTAS AO COMBATE À PROLIFERAÇÃO DE VETORES DE DOENÇAS, COMPLEMENTA O CÓDIGO DE POSTURAS MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Respeitosamente,

—
Kathiana Azevedo
Secretária do Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº ____/2026.

DISPÕE SOBRE ADOÇÃO DE MEDIDAS RIGOROSAS DE CONTROLE SANITÁRIO E DE RESPONSABILIZAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DE TERRENOS BALDIOS, IMÓVEIS NÃO EDIFICADOS E IMÓVEIS ABANDONADOS NO MUNICÍPIO DE SANTARÉM, COM VISTAS AO COMBATE À PROLIFERAÇÃO DE VETORES DE DOENÇAS, COMPLEMENTA O CÓDIGO DE POSTURAS MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Santarém faz saber que a Câmara Municipal de Santarém aprovou e ele faz sancionar a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei institui normas especiais de prevenção, fiscalização, controle sanitário e responsabilização administrativa, aplicáveis a terrenos baldios, imóveis não edificados, imóveis desocupados e imóveis em estado de abandono situados em todo território do Município de Santarém, com a finalidade de impedir a formação de focos de vetores transmissores de doenças e assegurar a proteção da saúde pública.

Art. 2º As disposições desta Lei complementam o Código de Posturas do Município e serão interpretadas em consonância com a legislação sanitária, ambiental, urbanística e tributária municipal, sem prejuízo da aplicação de outras sanções cabíveis.

Art. 3º Para os fins desta Lei, considera-se:

I - terreno baldio: o imóvel urbano sem edificação, sem uso efetivo, sem manutenção adequada ou não protegido de modo a impedir o acúmulo de lixo, entulho, vegetação excessiva ou água parada;

II - imóvel abandonado: o imóvel edificado ou não, desocupado ou sem vigilância, cuja situação de descuido ou omissão favoreça risco sanitário, ambiental ou urbanístico;

III - situação irregular: toda condição do imóvel que propicie ou potencialize a proliferação de vetores, inclusive mato alto, resíduos, sucatas, pneus, recipientes, materiais inservíveis, poças, valas, depósitos improvisados e similares;

IV - risco sanitário iminente: a situação em que houver foco confirmado de vetor, água acumulada em quantidade relevante, resíduos orgânicos, presença de animais sinantrópicos ou qualquer outro fator que, a critério técnico da fiscalização, recomende pronta intervenção;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM GABINETE DO PREFEITO

V - reincidência: a repetição da infração, pelo mesmo responsável e em relação ao mesmo imóvel, no período de 12 (doze) meses.

CAPÍTULO II

DOS DEVERES DOS RESPONSÁVEIS

Art. 4º São solidariamente responsáveis pelo cumprimento desta Lei o proprietário, o possuidor, o titular do domínio útil, o compromissário comprador, o inventariante, o administrador, o síndico, o procurador com poderes de gestão ou qualquer pessoa que detenha a guarda, a posse, a administração ou a fruição do imóvel.

Art. 5º Os responsáveis deverão manter o imóvel permanentemente em adequadas condições de higiene, segurança e salubridade, observando, no mínimo, as seguintes obrigações:

I - proceder à limpeza periódica, capina e roçagem, de modo a impedir vegetação excessiva;

II - remover lixo, entulho, galhadas, restos de poda, sucatas, pneus, recipientes, móveis inutilizados e quaisquer materiais capazes de acumular água ou atrair vetores;

III - manter o passeio público frontal desobstruído e limpo, nos termos da legislação municipal;

IV - conservar o imóvel cercado, murado, fechado ou protegido, quando tecnicamente exigível, especialmente em áreas urbanas consolidadas;

V - franquear o acesso da fiscalização, observado o devido processo administrativo e as hipóteses legais de ingresso por risco sanitário;

VI - adotar, sempre que determinado pelo órgão competente, providências específicas de eliminação de criadouros, desinsetização, remoção de materiais ou outras medidas preventivas.

Art. 6º Caracterizam infrações administrativas, sem prejuízo de outras tipificações previstas em Lei:

I - vegetação, mato, arbustos ou capoeira em altura ou volume incompatíveis com a salubridade urbana;

II - acúmulo de lixo, resíduos sólidos, entulho de construção, resíduos verdes ou materiais inservíveis;

III - existência de pneus, garrafas, baldes, latas, caixas, tambores, lonas, sucatas, carcaças, piscinas sem tratamento ou quaisquer recipientes capazes de acumular água;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM GABINETE DO PREFEITO

IV - constatação, pela autoridade sanitária e/ou agente comunitário de saúde/endemias, de larvas, pupas, ovos, focos ou criadouros de mosquitos e outros vetores;

V - embaraço, oposição ou resistência injustificada à ação fiscalizatória;

VI - descumprimento de notificação, auto de infração, termo de intimação, ordem de serviço sanitária ou obrigação de fazer imposta pelo Município.

CAPÍTULO III

DA FISCALIZAÇÃO E DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 7º A fiscalização para o cumprimento desta Lei será exercida, de forma integrada, pelos órgãos municipais competentes, especialmente os vinculados à saúde, à vigilância sanitária, à limpeza urbana, ao urbanismo, à fiscalização de posturas e ao meio ambiente.

Art. 8º A apuração da infração poderá decorrer de vistoria de rotina, denúncia, mutirão, ação epidemiológica, relatório fotográfico, georreferenciamento, monitoramento por imagem, cruzamento de dados cadastrais ou qualquer outro meio idôneo de constatação.

Art. 9º Constatada a infração, será lavrado notificação e caso persista, lavrado o respectivo auto de infração, notificação ou termo equivalente, acompanhado, sempre que possível, de relatório descritivo, registro fotográfico e identificação do imóvel.

Art. 10. O responsável pelo imóvel será notificado para regularizar a situação no prazo de até 10 (dez) dias corridos.

§ 1º Em caso de risco sanitário iminente, o prazo de regularização poderá ser reduzido para 24 (vinte quatro) horas, mediante motivação da autoridade competente, podendo tal prazo ficar a critério da autoridade sanitária e/ou agente comunitário de saúde.

§ 2º A notificação poderá ser realizada pessoalmente, por via postal, por meio eletrônico, inclusive por domicílio eletrônico previsto no Código Tributário Municipal, por edital, por afixação no imóvel ou por outro meio admitido no regulamento.

§ 3º A ausência, recusa de recebimento, desatualização cadastral ou não localização do responsável não impede a continuidade do procedimento nem afasta a incidência das penalidades.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO IV

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 11. O descumprimento das obrigações previstas nesta Lei sujeitará o infrator, isolada ou cumulativamente, às seguintes sanções:

I - advertência, quando a irregularidade for de baixa gravidade e não houver risco sanitário relevante;

II - multa simples;

III - multa majorada por foco confirmado de vetor;

IV - multa em dobro na reincidência;

V - multa diária, na hipótese de persistência da irregularidade após o prazo de regularização;

VI - execução subsidiária ou limpeza compulsória do imóvel pelo Município, com cobrança integral dos custos;

a) Em caso de situação de iminente perigo a saúde pública ou emergência sanitária, aplicar-se-ão os termos do inciso VI.

VII - inscrição do débito em dívida ativa e cobrança judicial ou extrajudicial;

VIII - adoção de outras medidas administrativas, sanitárias e urbanísticas cabíveis.

Art. 12. As multas observarão as legislações federais pertinentes, bem como a Tabela de Infrações e Penalidades constante do Anexo Único desta Lei, sem prejuízo da atualização monetária dos valores na forma da legislação municipal.

Art. 13. Para a fixação da penalidade, a autoridade administrativa considerará:

I - a gravidade do fato e o potencial de dano à saúde coletiva;

II - a extensão da irregularidade e a condição concreta do imóvel;

III - a existência de foco confirmado de vetor ou de água parada;

IV - a reincidência;

V - a vantagem auferida, a omissão do responsável e a necessidade de efeito pedagógico da sanção;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM GABINETE DO PREFEITO

VI - o porte do imóvel e a sua localização em área crítica sob o ponto de vista epidemiológico.

Art. 14. Sem prejuízo da multa principal, o descumprimento da notificação no prazo estabelecido sujeitará o infrator à multa diária de 50 (cinquenta) a 200 (duzentas) UFM, conforme a gravidade do caso, até o limite de 5.000 (cinco mil) UFM por procedimento, sem prejuízo da limpeza compulsória.

Art. 15. Havendo foco confirmado de mosquito vetor, a multa prevista para a infração-base será aplicada com acréscimo específico previsto no Anexo Único, independentemente da ulterior persistência da irregularidade.

Art. 16. A reincidência específica implicará aplicação da multa em dobro, sem prejuízo da multa diária, da limpeza compulsória e da cobrança dos custos operacionais.

Art. 17. O infrator responderá também pelas despesas efetivamente suportadas pelo Município com capina, roçagem, coleta, transporte, remoção, destinação final de resíduos, uso de maquinário, mão de obra, insumos, administração e demais encargos necessários à execução do serviço.

CAPÍTULO V

DA LIMPEZA COMPULSÓRIA E DA EXECUÇÃO SUBSIDIÁRIA

Art. 18. Decorrido o prazo da notificação inicial, observado o descumprimento do artigo 11, inciso VI desta Lei, deverá o Município executar diretamente os serviços necessários, independentemente de nova autorização do responsável, observado o procedimento regulamentar.

§ 1º A execução subsidiária constitui medida de polícia administrativa voltada à tutela da saúde pública e não afasta a aplicação das multas já impostas ou de outras sanções cabíveis.

§ 2º Os custos da limpeza compulsória serão calculados por planilha administrativa, segundo critérios objetivos definidos em regulamento, e lançados em nome do responsável.

§ 3º O não pagamento do débito no prazo fixado implicará inscrição em dívida ativa e posterior cobrança pelos meios legais cabíveis.

Art. 19. Nos casos de terrenos identificados em situação de abandono ou irregularidade, o Município poderá, de forma unilateral, precária e transitória, promover a utilização do imóvel para fins de interesse público, inclusive como estacionamento, apoio logístico ou administrativo em eventos públicos.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM GABINETE DO PREFEITO

§ 1º A utilização prevista no caput não gera qualquer direito à indenização ao proprietário, nem implica posse, domínio ou qualquer forma de afetação definitiva do bem.

§ 2º A medida terá caráter excepcional e temporário, limitada ao período de realização do evento ou da necessidade administrativa que a justificar.

§ 3º O proprietário poderá reaver a plena disponibilidade do imóvel a qualquer tempo, desde que regularize as condições do terreno, nos termos desta Lei.

§ 4º A utilização prevista neste artigo não afasta a aplicação das penalidades cabíveis nem a cobrança dos custos eventualmente suportados pelo Município.

Art. 20. Nos casos de risco sanitário iminente, epidemia, surto, emergência em saúde pública ou comprovada presença de foco do vetor, em conformidade com a Lei Federal nº 13.301/2016, a Administração poderá determinar a limpeza imediata do imóvel, inclusive com ingresso administrativo na forma da legislação aplicável, assegurado o registro da diligência e a posterior cobrança dos custos.

Art. 21. Quando necessário à efetividade da fiscalização, o Poder Executivo poderá instituir cadastro de imóveis reincidentes, áreas críticas, rotas prioritárias de vistoria e operações especiais integradas entre os órgãos municipais.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22. Fica instituído o Cadastro Municipal de Imóveis Urbanos com Risco Sanitário, meramente consultivo administrativo, destinado ao registro de autuações, reincidências, execuções subsidiárias, custeio de limpeza compulsória e demais informações relevantes ao interesse público.

Art. 23. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, podendo disciplinar procedimentos de vistoria, notificação, autuação, gradação da multa diária, planilha de custos da limpeza compulsória, formas de comunicação eletrônica, integração de cadastros e atos complementares.

Art. 24. Aplicam-se subsidiariamente, no que couber, as normas do processo administrativo municipal, do Código de Posturas, da legislação sanitária e da legislação tributária municipal.

Art. 25. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santarém, em 26 de maio de 2026.

JOSÉ MARIA TAPAJÓS
Prefeito Municipal de Santarém





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO ÚNICO

TABELA DE INFRAÇÕES E PENALIDADES – EM UFMS

Para os fins desta Lei, as multas abaixo são fixadas em Unidade Fiscal do Município de Santarém – UFMS, sem prejuízo da atualização monetária, da multa diária, da cobrança dos custos da limpeza compulsória e de outros acréscimos legalmente cabíveis.

Item	Infração	Penalidade base	Observação
1	Terreno com mato alto, vegetação excessiva ou capina não realizada	200 UFMS	Infração de natureza média.
2	Acúmulo de lixo, resíduos sólidos, galhadas, restos de poda ou entulho	300 UFMS	Infração grave pela aptidão de atrair vetores e animais sinantrópicos.
3	Presença de pneus, recipientes, sucatas ou materiais aptos a acumular água	400 UFMS	Aplicável ainda que não haja foco confirmado.
4	Piscina, caixa, reservatório, tonel, vala ou estrutura com água parada e sem tratamento	600 UFMS	Infração grave com risco sanitário elevado.
5	Foco confirmado de mosquito vetor em imóvel já autuado ou com situação irregular	1.000 UFMS	Acresce-se à infração-base, quando couber.
6	Reincidência específica no período de 12 meses	Dobro da multa base	Sem prejuízo da multa diária e da limpeza compulsória.
7	Embaraço ou resistência injustificada à fiscalização	800 UFMS	Pode ser cumulada com a infração principal.
8	Descumprimento da notificação no prazo concedido	50 a 200 UFMS por dia	Até o limite de 5.000 UFMS por procedimento.
9	Imóvel abandonado com múltiplos fatores de risco sanitário	1.500 a 3.000 UFMS	Gradação conforme extensão, localização e gravidade.
10	Execução subsidiária pelo Município	Ressarcimento integral	Cobrança cumulativa dos custos operacionais.

Parágrafo único. Recomenda-se, no regulamento, a definição de critérios complementares para gradação da multa conforme metragem do imóvel, localização em área crítica de vigilância epidemiológica, reiteração da conduta e necessidade de efeito inibitório.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA

Ref. ao Projeto de Lei nº /2026, que dispõe sobre adoção de medidas rigorosas de controle sanitário e de responsabilização de proprietários de terrenos baldios, imóveis não edificados e imóveis abandonados no município de Santarém, com vistas ao combate à proliferação de vetores de doenças, complementa o Código de Posturas Municipal e dá outras providências.

Exmo. Sr. Presidente.

Exmo (a) s. Srs. Vereadores e Sras. Vereadoras.

O presente Projeto de Lei busca enfrentar, com maior rigor e efetividade, um problema urbano recorrente e de alta repercussão sanitária: a manutenção inadequada de terrenos baldios, imóveis não edificados e imóveis abandonados que, ao acumularem mato, resíduos, entulhos e água parada, convertem-se em ambiente propício à proliferação de mosquitos vetores e outros agentes de transmissão de doenças.

O Município já dispõe de comandos gerais no Código de Posturas quanto ao dever de conservação dos imóveis. Ocorre que a disciplina genérica, isoladamente, não tem sido suficiente para dissuadir condutas omissivas reiteradas. Em muitos casos, o custo da desídia privada é transferido à coletividade, que suporta o agravamento do risco epidemiológico e a sobrecarga do sistema de saúde. Daí a necessidade de um regime jurídico mais robusto, com tipificação clara das infrações, escalonamento punitivo, agravamento por foco confirmado do vetor, multa diária por descumprimento, possibilidade de limpeza compulsória e ressarcimento integral ao erário.

A minuta também prestigia a função social da propriedade, o poder de polícia administrativa, a supremacia do interesse público sanitário e o dever constitucional do Município de adotar medidas preventivas de promoção e proteção da saúde.

Em termos práticos, o projeto pretende fazer com que a infração deixe de ser economicamente vantajosa ao proprietário omissivo, aproximando o custo da irregularidade ao custo que a Administração suporta para intervir e preservar o interesse coletivo.

Por essas razões, a aprovação da matéria revela-se juridicamente adequada, administrativamente necessária e socialmente urgente.

Santarém-PA, em 26 de maio de 2026.

JOSÉ MARIA TAPAJÓS
Prefeito Municipal de Santarém

