



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI N° 012/2025.

**DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE
DA MANUTENÇÃO E A LIMPEZA DE
LOTES E TERRENOS URBANOS
EDIFICADOS OU NÃO, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste através de seus representantes legais aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A manutenção, limpeza, capina e drenados dos imóveis urbanos, edificadas ou não, lindeiros à via ou logradouros públicos, beneficiados ou não com meio-fio e/ou pavimentação asfáltica, são de responsabilidade exclusiva de seu proprietário e ou possuidor, que por eles responderá, em qualquer situação, pela sua utilização como depósito de lixo, detritos ou resíduos de qualquer natureza.

§ 1º Fica o Município autorizado, em casos de risco a saúde pública ou de reincidência nas infrações ao caput deste artigo, a realizar, às expensas do infrator, os serviços de capina, limpeza ou drenagem do lote, tomando todas as medidas necessárias para isso.

§ 2º Fica o Município autorizado a emitir uma guia de arrecadação para cobrir as despesas, às expensas do infrator e em caso de não quitação, inscrever o infrator na dívida ativa.

§ 3º O proprietário de imóvel urbano é obrigado a permitir meios de acesso para que a fiscalização municipal possa vistoriar o interior do imóvel, sem prejuízo da legislação urbanística vigente.

Art. 2º A deposição de lixo em qualquer outro local não autorizado pela Administração Pública, em especial em lotes urbanos vagos, terrenos urbanos ou à margem de rodovias e



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

ferrovias, bem como a falta de manutenção de lotes urbanos, conforme dispõe o artigo 1º, será considerada infração à presente lei, sujeitando-se os infratores às penalidades previstas no art. 18 desta lei.

Parágrafo único. A destinação do lixo de entulhos provenientes de terraplanagens e construções também obedecerá ao disposto no artigo 1º da presente lei.

Art. 3º Caracterizam-se como situações de mau estado de conservação de limpeza os imóveis que:

I - Possuam ervas daninhas, matos, ou conjunto de plantas nocivas ao meio urbano em altura igual ou superior a 30 (trinta) centímetros;

II - Estejam acumulando resíduos inertes;

III - Estejam acumulando resíduos nocivos à saúde pública;

IV - Acumulem água empossada.

V - Possuam qualquer tipo de vegetação ou qualquer tipo de resíduo no espaço destinado ao passeio que impeça a locomoção de transeuntes.

§ 1º Os imóveis não edificadas que estão cobertos com espécies vegetais próprias para jardinagem são considerados imóveis bem conservados, desde que devidamente aparadas e respeitem o limite destinado às calçadas e passeios.

§ 2º É proibida, em toda a área urbana do município, a limpeza de lotes através de capina química ou por queimadas.

Art. 4º São considerados infratores à presente lei tanto os agentes diretos da deposição do lixo, queima ou capina química, quanto os proprietários dos terrenos ou lotes não murados e/ou com falta de manutenção, em conformidade com o artigo 1º da presente lei.

Art. 5º Fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias corridos para remoção e destinação correta dos entulhos, resíduos sólidos, materiais de construção e capinação em locais públicos e vias de circulação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º Em caso de materiais de construção, após decorrido o prazo concedido na notificação, o material será recolhido e mantido no depósito municipal.

§ 2º A restituição do material de construção removido só ocorrerá mediante prévio pagamento de multas pela infração.

§ 3º O material de construção removido a qualquer título e não reclamado pelo proprietário ou responsável pela infração, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de recolhimento, será destinado à entidades assistenciais sem fins lucrativos para doação, após publicação de edital para esta finalidade.

Art. 6º Exceto em casos previstos no artigo 5º, constatada pela fiscalização municipal, a existência de imóvel urbano infringindo ao disposto nesta lei, o proprietário ou possuidor será previamente notificado para realizar a manutenção e para que efetue a limpeza, capina, roça e remova o entulho de qualquer natureza para local aprovado pelos órgãos competentes no prazo de 30 (trinta) corridos, sob pena de ser multado.

§ 1º A notificação, emitida com clareza, sem omissões e abreviaturas, sem entrelinhas ou rasuras não ressalvadas, constarão obrigatoriamente:

- I - A menção do local, data e hora da lavratura;
- II - A qualificação do infrator ou infratores e, se existirem, das testemunhas presenciais e denunciantes;
- III - A localização do imóvel e a descrição do fato e dos elementos que caracterizam a infração;
- IV - O dispositivo legal infringido e a penalidade aplicável;
- V - Identificação da autoridade fiscal responsável pela constatação;
- VI - Menção de que se não regularizar a situação no prazo do caput deste artigo, será autuado e ser-lhe-á imposta pena de multa.

§ 2º Quando o notificado tomar as providências exigidas, fica ele obrigado a comunicar o setor competente do Município para que efetue nova vistoria no local e ateste a execução do



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

serviço em campo, o que deverá constar na própria notificação ou comprovado pelo infrator ou infratores.

Art. 7º Decorrido o prazo concedido na notificação sem que a situação tenha sido regularizada ou seja constatado de pronto pelo fiscal a prática da infração descrita no art. 18, V, será lavrado o auto de infração, contendo:

- I - A menção do local, data e hora da lavratura;
- II- A qualificação do infrator ou infratores e, se existirem, das testemunhas presenciais e denunciantes;
- III - A localização do imóvel e a descrição do fato e dos elementos que caracterizam a infração;
- IV - O dispositivo legal infringido e a penalidade aplicável;
- V - A intimação do autuado;
- VI - A assinatura, o nome legível e o cargo da autoridade fiscal que constatou a infração e lavrou o auto;
- VII - O valor da multa exposto em Unidades Fiscais do Município de São Sebastião do Oeste;
- VIII - Termo de ciência para que o autuado se for de seu interesse, apresente recurso administrativo perante a Secretaria Municipal responsável pela autuação no prazo de 15 dias, período em que a aplicação de qualquer sanção permanecerá suspensa.

Art. 8º São admitidas, para os fins previstos nos artigos 6º e 7º desta lei, as vistorias aos imóveis realizadas pelos agentes de combate às endemias (ACE).

I - Fica autorizado aos Agentes de Combate Endemias (ACE) a realizar o ingresso forçado em imóveis públicos e particulares, no caso de situação de abandono ou de ausência de pessoa que possa permitir o acesso de agente público, regularmente designado e identificado, quando se mostre essencial para a contenção das doenças.

§ 1º Nos casos em que houver a necessidade de ingresso forçado em imóveis públicos e particulares por motivo de abandono ou ausência de pessoa que possa permitir o acesso, o



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

agente público deverá seguir conforme procedimentos regulamentados por decreto.

§ 2º Em imóveis particulares, o ingresso forçado de que trata este inciso não abrange o interior das casas.

I - No caso de recusa em permitir o ingresso do agente público, regularmente designado e identificado, no recinto a ser examinado, deverá ser lavrado Relatório de Recusa de Acesso a Imóvel, e encaminhado imediatamente aos seguintes órgãos:

- a) Procuradoria Jurídica competente, a fim de que seja requerida a correspondente determinação judicial previsto no art. 5º, XI, da Constituição Federal de 1988.
- b) Vigilância Sanitária local, a fim de que seja apurada a ocorrência de infração sanitária, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 6437/77.
- c) Ao Ministério Público Estadual competente, a fim de que seja apurada a ocorrência de responsabilidade cível e/ou penal.

Art. 9º Os Relatórios e Boletins emitidos pelos agentes de combate às endemias (ACE) que apontem infração a esta lei ensejarão na notificação ou auto de infração previstos nos artigos 6º e 7º, desde que contenham as informações previstas nos incisos I a V do §1º do art. 6º ou nos incisos I a IV do art. 7º, conforme o caso.

Art. 10. Serão também admitidas, para os fins previstos nos artigos 6º e 7º desta lei, as vistorias em lotes vagos realizadas pelo Corpo de Bombeiros Militar.

Art. 11. Os Relatórios de Defesa Social (REDS) do Corpo de Bombeiros Militar que apontem infração a esta lei ensejarão na notificação ou auto de infração previstos nos artigos 6º e 7º, desde que contenham as informações previstas nos incisos I a V do §1º do art. 6º ou nos incisos I a IV do art. 7º, conforme o caso.

Art. 12. O Auto de Infração, após a lavratura, será protocolado no serviço competente da



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

Administração Pública, providenciando-se a remessa de cópia do Auto de Infração ao autuado, cujo recebimento dará o infrator por notificado e iniciará a contagem do prazo para Recurso.

Art. 13. As notificações e comunicações sobre lavratura de auto de infrações poderão ser feitas por uma das seguintes alternativas:

- I- Diretamente aos proprietários ou seus representantes, mediante ciência no auto de infração, quando for possível a localização dos mesmos;
- II - Por meio Envio Postal e Aviso Recebimento quando for possível a identificação de endereço de correspondência dos proprietários e não tiver sido possível a notificação direta;
- III - Pelo diário oficial do município, quando não for possível a notificação na forma dos incisos anteriores ou quando o proprietário ou possuidor do imóvel a qualquer título não for identificado.

§ 1º Quando o proprietário do imóvel recusar o recebimento da autuação, será notificado na forma do inciso III do artigo anterior, sendo considerado notificado na data da publicação no Diário Oficial do Município.

§ 2º Para fins de envio das notificações na forma do art. 13º, será considerado endereço de correspondência aquele constante do Cadastro Imobiliário do Município, sendo obrigação do proprietário mantê-lo atualizado.

Art. 14. Oferecido o Recurso pelo autuado, após audiência do autor do procedimento fiscal e informados os antecedentes do infrator, será o processo submetido à apreciação e decisão da Junta de Recursos Administrativos Ambientais da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 15. A Junta de Recursos Administrativos Ambientais é órgão competente para decisão de recursos administrativos ambientais e será composta de 03 (três) servidores designados pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente, e será assistida quando necessário por membro da Procuradoria-Geral do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 16. No caso da improcedência do recurso ou no caso de silêncio do autuado, tendo decorrido o prazo de que trata o art. 7º, VIII, e sendo declarada a revelia, a Autuação será remetida ao Setor de Arrecadação do Município, para a lavratura imediata da multa.

Art. 17. Caberá ainda à Junta de Recursos Administrativos Ambientais decidir pela limpeza do lote pelo próprio município às expensas do autuado.

Parágrafo único. Executados os serviços previstos no caput deste artigo, o Município lançará cobrança pelo serviço executado, nos mesmos parâmetros e condições estabelecidos no artigo 18 desta Lei.

Art. 18. Os proprietários dos imóveis identificados pela fiscalização como estando em mau estado de conservação estão sujeitos as seguintes penalidades:

- I - se caracterizados conforme descrito no inciso I do artigo 3º, multa equivalente a ½ (meia) UFEMG por metro quadrado da área do imóvel;
- II - se caracterizados conforme descrito no inciso II do artigo 3º, multa equivalente a 01 (uma) UFEMG (cinco reais) por metro quadrado da área total do imóvel;
- III - se caracterizados conforme descrito no inciso III do artigo 3º, multa equivalente a 01 (uma) e ½ (meia) UFEMG por metro quadrado da área total do imóvel;
- IV - se caracterizados conforme descrito no inciso IV do artigo 3º, multa equivalente a ½ (meia) UFEMG por metro quadrado da área total do imóvel;
- V - A utilização de capina química ou queimada importará em multa equivalente a 02 (duas) UFEMG por metro quadrado da área total do imóvel.

§ 1º Será considerado reincidente o imóvel em que for constatada nova infração no período correspondente a 12 (doze) meses, contados a partir da ciência da primeira infração.

§ 2º A cada reincidência o valor das multas especificadas nos incisos de I a V deste artigo será aplicado utilizando-se um fator de multiplicação de 1,5 (um inteiro e cinco décimos) calculados sobre o valor da última infração lançada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE
ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 3º Fica reduzido em $\frac{1}{4}$ o valor da multa aplicada nos casos em que o terreno fiscalizado encontrar-se murado e com passeio nos moldes do código de postura do município.

Art. 19. O valor arrecadado por meio das sanções previstas nesta lei será revertido para o Fundo Municipal do Meio Ambiente.

Art. 20. Fica revogada a lei municipal nº LEI Nº 760, DE 01 DE SETEMBRO DE 2020.

São Sebastião do Oeste / MG, 07 de abril de 2025.

Rômulo Roncally Beirigo
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE
ESTADO DE MINAS GERAIS

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei visa garantir a limpeza de terrenos baldios e de residências abandonadas no Município de São Sebastião do Oeste, através de normas aos proprietários ou possuidores a qualquer título de terrenos baldios ou não, onde são obrigados a mantê-los limpos, roçados e drenados, sob pena de aplicação de multa, lançado na dívida ativa do referido imóvel.

Infelizmente, são comuns em nossa cidade terrenos produzindo verdadeiros matagais onde proliferam insetos, ratos e outros animais que colocam em risco a saúde pública do município. Essa imagem de abandono, muitas vezes em ruas centrais da cidade pode ser modificada com a aprovação deste projeto, disciplinando os moradores a deixar nossa cidade mais limpa.

Temos a certeza da concordância dos nobres vereadores desta Casa Legislativa para sua aprovação.

Concluindo, com o devido respeito, submetemos o presente projeto de lei à elevada apreciação dos nobres vereadores que integram esta Casa Legislativa, na certeza de que, após regular tramitação, seja a final deliberada e aprovada na devida forma regimental.

São Sebastião do Oeste / MG, 07 de abril de 2025.

Rômulo Roncally Beirigo
Prefeito Municipal