

LEI MUNICIPAL Nº 4778, DE 31/08/2021
PROJETO DE LEI Nº 5148, DE 30/08/2021

“DISPÕE SOBRE A LIMPEZA DE TERRENOS NO MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O Prefeito Municipal de São Sebastião Do Paraíso, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele, em seu nome, sanciona a seguinte lei:

~~Art. 1º — Os proprietários, titulares do seu domínio útil, ou os seus possuidores a qualquer título, ficam obrigados a conservar limpos, capinados, roçados e drenados seus terrenos localizados em zona urbana, edificados ou não.~~

Art. 1º - Os proprietários, titulares do seu domínio útil, ou os seus possuidores a qualquer título, ficam obrigados a conservar limpos, capinados, roçados e drenados seus terrenos localizados em zona urbana, edificados ou não.

§ 1º Nos casos de imóvel integrante de espólio, a obrigação prevista no caput recai sobre o inventariante nomeado pelo juízo competente.

§ 2º Na ausência de inventário aberto ou de inventariante nomeado, a obrigação caberá solidariamente aos herdeiros, podendo qualquer deles ser notificado para o cumprimento integral da obrigação prevista nesta Lei, sem prejuízo do direito de regresso entre si na proporção de suas quotas-partes, a ser apurado no âmbito do inventário.

(Art. 1º e §§ 1º e 2º, com redação dada pela Lei Municipal nº 5382, de 25/06/2026).

Art. 2º – Para efeitos desta Lei, considera-se terreno:

I - Sem edificação;

II - Em que houver construção paralisada ou em andamento;

III - Em que houver edificação interditada, condenada, em ruína ou em demolição; e,

IV - Cuja construção seja de natureza temporária ou provisória ou possa ser removida sem destruição, alteração ou modificação;

V - Em que houver edificação com sinais evidentes de desocupação, cujas áreas externas, incluindo quintais e jardins, apresentem as condições descritas no Art. 3º desta Lei.

(Inc. V, inserida pela Lei Municipal nº 5382, de 25/06/2026).

Art. 3º – Para efeitos desta Lei, entende-se por terreno sujo:

I – Terreno com presença de vegetação medindo 50 cm ou mais em qualquer área do terreno;

~~II – Terreno com presença de pneus, materiais ou entulhos provenientes de construção civil, lixo, móveis, carcaças de veículos e outros objetos que possam ser fonte de acúmulo de água ou proliferação de animais peçonhentos.~~

~~Parágrafo único. Para efeitos do inciso I, não será considerada vegetação correspondente a árvores.~~

II - Terreno ou imóvel nas condições do inciso V do Art. 2º, com presença de pneus, materiais ou entulhos provenientes de construção civil, lixo, móveis, carcaças de veículos e outros objetos que possam ser fonte de acúmulo de água ou proliferação de animais peçonhentos.

§ 1º Para efeitos do inciso I, não será considerada vegetação irregular:

I - a correspondente a árvores;

II - a correspondente a hortas, pomares e demais cultivos destinados ao consumo próprio, à comercialização ou a fins comunitários, desde que mantidos em adequado estado de conservação, com canteiros delimitados, livres de acúmulo de resíduos, de água parada e de condições que favoreçam a proliferação de vetores e animais peçonhentos.

§ 2º A comprovação do adequado estado de conservação de que trata o §1º, inciso II, será verificada pela fiscalização no ato da inspeção, cabendo ao proprietário, titular do domínio útil ou possuidor o ônus de demonstrar o cultivo ativo e a manutenção regular da área.

§ 3º A mera alegação de existência de cultivo, desacompanhada de evidências de plantio ativo e manutenção, não afasta a caracterização de terreno sujo nos termos do inciso I deste artigo.

§ 4º As condições descritas nos incisos I e II deste artigo aplicam-se igualmente aos imóveis nas condições do inciso V do Art. 2º desta Lei, no que se refere às suas áreas externas, incluindo quintais e jardins.

(Inc. II e §§ 1º e 4º, com redação dada pela Lei Municipal nº 5382, de 25/06/2026).

Art. 4º – A limpeza deverá ser realizada através de capina mecânica e/ou manual e/ou roçagem do mato manual e/ou mecânica e/ou remoção de detritos, entulhos, lixos, pneus, materiais, móveis, carcaças de veículo ou outros objetos que possam ser fonte de acúmulo de água ou proliferação de animais peçonhentos.

Parágrafo Único: Fica proibido o emprego de fogo como forma de limpeza da vegetação, do lixo ou de quaisquer detritos e objetos nos imóveis edificadas e não edificadas, sujeitando-se o agente à responsabilidade penal em caso de descumprimento, nos termos da legislação específica. **(§ Único, acrescida pela Lei Municipal nº4972, de 24/05/2023).**

Art. 5º – A fiscalização será exercida através dos Fiscais de Vigilância Sanitária, que ficarão incumbidos de realizar inspeções, lavrar notificações, lavrar autos de infração, autuar, multar, e outros procedimentos administrativos que se tornarem necessários.

Art. 6º – Constatada pela fiscalização a existência de terreno que infrinja algum dispositivo desta Lei, será lavrado o competente Auto de Infração.

Parágrafo único. O Auto de Infração deverá mencionar obrigatoriamente:

- I – Local, dia, mês, ano e hora da lavratura;
- II – O nome do infrator;
- III – Os dados de identificação do imóvel;
- IV – Descrever o fato que constitui a infração;
- V – O dispositivo legal infringido;
- VI – A assinatura, o nome legível e o cargo da autoridade fiscal que constatou a infração e lavrou o Auto;
- VII – Conter intimação ao infrator para apresentar defesa no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de recebimento da correspondência.

Art. 7º – O infrator será notificado do Auto de Infração através de:

~~I – Correspondência com Aviso de Recebimento – AR no endereço constante no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal ou;~~

I - Correspondência com Aviso de Recebimento - AR no endereço de correspondência constante no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal; ou

(Inc. I, com redação dada pela Lei Municipal nº 5382, de 25/06/2026).

II – Por meio de edital público no Jornal Oficial do Município.

~~§1º – É obrigação dos proprietários, titulares do seu domínio útil, ou o seus possuidores a qualquer título, manter seu endereço de correspondência atualizado no Cadastro Imobiliário da Prefeitura.~~

§1º - É obrigação dos proprietários, titulares do seu domínio útil, ou os seus possuidores a qualquer título, manter seu endereço de correspondência atualizado no Cadastro Imobiliário da Prefeitura.

(§ 1º, com redação dada pela Lei Municipal nº 5382, de 25/06/2026).

§2º - A modalidade prevista no inciso II do *caput* deste artigo será utilizada somente nos seguintes casos:

I – Tenha se mudado e não tenha atualizado seu endereço de correspondência nos registros municipais ou;

II - Não tenha sido encontrado devido ao endereço de correspondência ser insuficiente ou número inexistente ou;

III - Seja desconhecido no endereço ou;

IV - Não tenha procurado a agência dos Correios para retirar a correspondência após três tentativas frustradas de entrega ou;

V - Recusar-se a receber a correspondência;

VI - Outros motivos de devolução devidamente justificados pelos Correios.

(Inc. VI, acrescentada pela Lei Municipal nº 5382, de 25/06/2026).

§3º - Nos casos de espólio, o inventariante deverá atualizar o endereço de correspondência do imóvel no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, informando seus dados pessoais e de contato para fins de notificação.

§4º - Na ausência de inventariante nomeado, a obrigação de atualização do endereço de correspondência caberá aos herdeiros, devendo ao menos um deles cadastrar endereço válido para recebimento de notificações.

§5º - O descumprimento do disposto nos §3º e §4º não impede a notificação por edital nos termos do inciso II do *caput* deste artigo.

§6º - Quando não houver, no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, nenhum endereço — de correspondência ou do proprietário — distinto do endereço do próprio imóvel objeto da notificação, a notificação será realizada diretamente na modalidade prevista no inciso II do *caput* deste artigo.

§7º - A notificação realizada por edital considera-se efetivada no décimo dia útil após a data de publicação, contando-se a partir do dia seguinte ao da publicação, iniciando-se a partir daí o prazo previsto no Art. 8º desta Lei.

§ 8º - Para os efeitos desta Lei, considera-se não entregue a correspondência devolvida pelos Correios após o esgotamento do procedimento padrão de tentativas de entrega adotado pela empresa, conforme atestado na etiqueta ou certidão de devolução aposta pelo próprio órgão de distribuição postal.

(§§ 3º a 8º, acrescentada pela Lei Municipal nº 5382, de 25/06/2026).

Art. 8º – O infrator terá o prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de recebimento da correspondência ou da publicação no Jornal Oficial do Município da notificação do Auto de Infração, para apresentar defesa.

Parágrafo único. O dia do recebimento da notificação ou da publicação no Jornal Oficial do Município não será contabilizado para o prazo mencionado no *caput* deste artigo.

Art. 9º – A defesa poderá ser apresentada via e-mail através do endereço eletrônico constante do rodapé do Auto de Infração, ou no site da Prefeitura Municipal, em campo disponibilizado para consulta e defesa da autuação, ou pessoalmente na sede da Divisão de Vigilância Sanitária Municipal contendo os seguintes documentos:

I – Cópia do Auto de Infração;

II – Ofício devidamente fundamentando as razões de defesa;

III – Outros documentos que o infrator julgar necessários à sua defesa.

§1º – É competente para assinar a defesa:

I – O proprietário do imóvel, mediante apresentação de documentos que comprovem a propriedade;

II – O titular do seu domínio útil, mediante apresentação de documentos que comprovem o domínio;

III – O seu possuidor a qualquer título, mediante apresentação de documentos que comprovem a posse do terreno; e,

IV – O procurador com poderes para tal;

V - O inventariante do espólio, mediante apresentação do termo de nomeação expedido pelo juízo competente; e,

VI - O herdeiro, na ausência de inventariante nomeado, mediante apresentação de documentos que comprovem o vínculo sucessório com o de cujus.

(Inc. V e VI, acrescentado pela Lei Municipal nº 5382, de 25/06/2026).

§2º – O infrator poderá solicitar em sua defesa, caso queira, nova inspeção para comprovação da limpeza do terreno realizada nos moldes do art. 4º desta Lei, cuja vistoria da autoridade fiscal deverá comprovar o alegado.

§3º – Protocolada a defesa, a autoridade fiscal emitirá seu manifesto no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da apresentação da mesma.

§4º – A autoridade julgadora terá até 20 (vinte) dias úteis a contar da data de recebimento do manifesto da autoridade autuante para emitir julgamento.

§5º – Para efeitos do parágrafo anterior a autoridade julgadora será o servidor ocupante da função de Referência Técnica do Setor de Vigilância Sanitária e na sua ausência ou impossibilidade o servidor ocupante do cargo de Coordenador da Vigilância em Saúde.

Art. 10 – Julgada procedente a defesa, o Auto de Infração será arquivado sem aplicação de penalidade, dando ciência ao infrator.

~~Art. 11 – Não apresentada a defesa ou se julgada improcedente, será aplicada penalidade de multa na proporção de 1% (um por cento) do Valor de Referência do Município (VRM) por metro quadrado de terreno, utilizando-se com base o Cadastro Imobiliário da Prefeitura, devendo nos casos de reincidência a referida penalidade pecuniária ser cominada em dobro.~~

~~Art. 11 – Não apresentada a defesa ou se julgada improcedente, será aplicada penalidade de multa na proporção de 2% (dois por cento) do Valor de Referência do Município (VRM) por metro quadrado de terreno, utilizando-se com base o Cadastro Imobiliário da Prefeitura, devendo nos casos de reincidência a referida penalidade pecuniária ser cominada em dobro.~~

(art. 11, com redação dada pela Lei Municipal nº 4983, de 02/06/2023)

§1º – Nos casos em que a autuação for realizada através de correspondência com AR, o julgamento de primeira instância será encaminhado para o proprietário nos moldes do inciso I do Art. 7º juntamente à guia de arrecadação municipal da multa, com prazo de pagamento de 30 (trinta) dias úteis a contar da data da emissão.

§2º – Nos casos em que a autuação for realizada via edital conforme inciso II do art. 7º, será publicado no Jornal Oficial do Município extrato do julgamento e a multa será gerada com prazo de pagamento de 30 (trinta) dias úteis a contar da data da publicação e o proprietário deverá solicitar a guia de arrecadação municipal via e-mail, ou no site da Prefeitura Municipal, em campo disponibilizado para consulta e defesa da autuação ou presencialmente na sede da Divisão de Vigilância Sanitária Municipal.

Art. 11 - Não apresentada a defesa no prazo previsto no Art. 8º desta Lei, a autoridade autuante realizará nova inspeção no terreno ou imóvel.

§1º - Constatada a regularização do terreno ou imóvel nos termos do Art. 4º desta Lei, o Auto de Infração será arquivado sem aplicação da penalidade de multa.

§2º - Não constatada a regularização nos termos do §1º, será aplicada multa na proporção de 2% (dois por cento) do Valor de Referência do Município (VRM) por metro quadrado de terreno, utilizando-se com base o Cadastro Imobiliário da Prefeitura, devendo na reincidência a referida penalidade pecuniária ser cominada em dobro.

§3º - Apresentada a defesa no prazo previsto no Art. 8º desta Lei, a autoridade autuante realizará nova inspeção no terreno ou imóvel no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da data de protocolo da defesa, procedendo à análise e à manifestação fundamentada nos termos desta Lei.

§4º - Constatada a regularização do terreno ou imóvel por ocasião da reinspeção prevista no §3º, o Auto de Infração será arquivado sem aplicação da penalidade de multa, independentemente do mérito da defesa apresentada, dando-se ciência ao proprietário.

§5º - Não constatada a regularização e julgada improcedente a defesa apresentada, será aplicada a penalidade prevista no §2º deste artigo, dando-se ciência ao proprietário do resultado do julgamento.

§6º - Nos casos em que a autuação for realizada através de correspondência com AR, o julgamento de primeira instância será encaminhado para o proprietário nos moldes do inciso I do Art. 7º juntamente à guia de arrecadação municipal da multa, com prazo de pagamento de 30 (trinta) dias úteis a contar da data da emissão.

§7º - Nos casos em que a autuação for realizada via edital conforme inciso II do art. 7º, será publicado no Jornal Oficial do Município extrato do julgamento e a multa será gerada com prazo de pagamento de 30 (trinta) dias úteis a contar da data da publicação e o proprietário deverá solicitar a guia de arrecadação municipal via e-mail, ou no site da Prefeitura Municipal, em campo disponibilizado para consulta e defesa da autuação ou presencialmente na sede da Divisão de Vigilância Sanitária Municipal.

§8º - Para os efeitos desta Lei, considera-se reincidência a prática de nova infração pelo mesmo infrator, em relação ao mesmo imóvel, no período de 3 (três) anos contados da data do julgamento do Auto de Infração anterior, desde que esse julgamento tenha resultado na efetiva aplicação de multa. Autos de Infração arquivados nos termos dos §§ 1º ou 4º do Art. 11 desta Lei não configuram antecedente para fins de reincidência.

§9º - A transferência de titularidade do imóvel devidamente registrada no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal afasta a configuração de reincidência em relação ao novo proprietário, titular do domínio útil ou possuidor.

§10º - Para todos os efeitos desta Lei, presume-se proprietário, titular do domínio útil ou possuidor aquele que consta no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, admitindo-se prova em contrário mediante apresentação de certidão atualizada do Cartório de Registro de Imóveis que demonstre a transferência de titularidade para terceiro. Não sendo apresentada tal prova no prazo de defesa, a presunção prevalece para fins de aplicação desta Lei.

(Art. 11, §§ 1º e 10º, com redação dada pela Lei Municipal nº 5382, de 25/06/2026).

Art. 12 – A relação dos terrenos que foram multados via correspondência com AR ou via edital público, será encaminhada ao setor competente da Prefeitura ou mediante concessão para realização da limpeza do terreno por meios de serviço de capina mecânica e/ou manual e/ou roçagem do mato manual e/ou mecânica e/ou remoção de detritos, entulhos, lixos, pneus, materiais, móveis, carcaças de veículo ou outros objetos que possam ser fonte de acúmulo de água ou proliferação de animais peçonhentos, ficando o seu proprietário obrigado ao pagamento das despesas efetuadas sem prejuízo das penalidades pecuniárias cabíveis.

~~Parágrafo único. O infrator que teve seu terreno multado, não poderá opor qualquer resistência à execução dos serviços referidos neste artigo, por parte da Prefeitura Municipal ou mediante concessão, sob pena de ser requerida autorização judicial.~~

§1º - O infrator que teve seu terreno multado, não poderá opor-se à execução dos serviços referidos neste artigo, por parte da Prefeitura Municipal ou de terceiro contratado, sob pena de ser requerida autorização judicial.

§2º - Não poderá ser lavrado novo Auto de Infração para o mesmo imóvel enquanto houver procedimento anterior em curso, considerando-se em curso o procedimento até que o órgão competente comunique à Vigilância Sanitária a conclusão da execução dos serviços de limpeza de que trata o caput deste artigo.

§3º - O disposto no §2º não se aplica quando o imóvel tiver sido regularizado e, após a regularização, voltar a apresentar as condições descritas no Art. 3º desta Lei, hipótese em que será lavrado novo Auto de Infração. Neste caso, a reincidência somente será configurada se o procedimento anterior tiver sido encerrado com aplicação de multa, nos termos do §8º do Art. 11.

(§§ 1º e 3º, com redação dada pela Lei Municipal nº 5382, de 25/06/2026).

Art. 13 – Efetuados os serviços de limpeza do imóvel pela Prefeitura Municipal ou mediante concessão, o órgão executor da limpeza deverá notificar os proprietários do lançamento da despesa da limpeza através de:

I – Correspondência via AR no endereço constante no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal ou;

II – Por meio de edital público no Jornal Oficial do Município.

§1º – Nos casos em que a notificação for realizada através de correspondência via AR, a guia de arrecadação municipal com as despesas da limpeza será encaminhada para o proprietário nos moldes do inciso I do art. 7º, com prazo de pagamento de 30 (trinta) dias úteis a contar da data da emissão.

§2º – Nos casos em que a notificação for realizada via edital conforme inciso II do art. 7º, a guia de arrecadação municipal com as despesas da limpeza será gerada com prazo de pagamento de 30 (trinta) dias úteis a contar da data da publicação e o proprietário deverá solicitar a guia via e-mail, ou no site da Prefeitura Municipal, em campo disponibilizado para consulta e defesa da autuação ou presencialmente na sede do órgão executor da limpeza.

Art. 14 – O órgão competente da Prefeitura Municipal inscreverá em dívida ativa os débitos não liquidados no vencimento, decorrentes de multas e limpeza de terreno.

Art. 15 – Os recursos financeiros arrecadados com as multas de terrenos serão creditados em conta do Fundo Municipal de Saúde.

Art. 16 – Os recursos financeiros arrecadados com as limpezas de terrenos serão creditados em conta do órgão competente da Prefeitura Municipal responsável pela limpeza.

Art. 17 – Revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 3.838, de 16/12/2011, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião do Paraíso/MG, 31 de agosto de 2021.

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL MARCELO DE MORAIS

VER.PRES. LISANDRO JOSE MONTEIRO / VER.VICE-PRES.MARCOS ANTONIO VITORINO / VER. SECRET. LUIZ BENEDITO DE PAULA

Confere com o original

LISANDRO JOSÉ MONTEIRO
PRESIDENTE