LEI N.º 3.875, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2025.

Dispõe sobre manutenção, limpeza e uso adequado de terrenos na zona urbana.

O Povo do Município de Pedro Leopoldo por seus representantes legais aprovou e, eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei tem como objeto estabelecer normas e procedimentos para a fiscalização, autuação e execução de serviços relacionados à manutenção, limpeza e o uso adequado de terrenos na zona urbana do Município de Pedro Leopoldo.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se:

I - **imóveis mal conservados**: aqueles de propriedade pública ou privada que se encontrem desocupados e/ou abandonados, em ruínas e/ou sem cercamento, com acúmulo de resíduos de qualquer natureza, mato ou vegetação daninha em crescimento desordenado, servindo de local para instalação de fauna sinantrópica nociva ou que se caracterizem como foco de dengue, pragas, insetos ou mau cheiro que possa afetar à saúde e ao bem-estar da população;

II - **fauna sinantrópica nociva**: populações animais de espécies silvestres nativas ou exóticas, que utilizam recursos de áreas antrópicas, de forma transitória em seu deslocamento, como via de passagem ou local de descanso ou permanente, utilizando-as como área de vida, interagem de forma negativa com a população humana, causando-lhe transtornos significativos de ordem econômica ou ambiental, ou que represente riscos à saúde pública;

III - **plantas daninhas**: é o termo utilizado para descrever as plantas que nascem espontaneamente em local e momento indesejados, podendo causar prejuízo direto ou indireto, e comprometendo a conservação e limpeza de imóveis; caracterizam-se por serem espécies rasteiras, de crescimento rápido, excelente adaptação climática, curto intervalo de tempo entre floração e germinação, plantas perenes, facultativamente autocompatíveis, germinam em quase todos os substratos úmidos sem fertilização, possuem alta dormência e produção, assim como longevidade;

IV - **capina**: é o serviço de remoção de mato ou vegetação daninha desde a raiz, a fim de conter sua expansão, desobstruindo a drenagem das águas pluviais e ampliando o tempo de rebrotamento, otimizando o processo de limpeza;

V - **roçagem**: é o serviço manual ou mecânico de corte de mato rasteiro semelhante a grama ou maior, como os vários tipos de capim, bem como a poda de vegetação subarbustiva e a arbustiva;

VI - **limpeza**: a execução dos serviços necessários para deixar o imóvel limpo, livre de entulhos, resíduos de qualquer natureza, mato, plantas daninhas, insetos, focos de dengue ou mau cheiro;

PROCURADORIA GERAL

VII - **manutenção**: a execução periódica dos serviços de limpeza, capina, roçagem, retirada de entulhos e resíduos de qualquer espécie, cercamento ou reconstrução;

VIII - **responsável pelo imóvel**: proprietário, titular do domínio útil, promitente comprador ou possuidor a qualquer título do imóvel mal conservado.

Art. 3º São considerados imóveis mal conservados, e objetos das diretrizes e normas desta Lei:

I - os terrenos e lotes baldios ou desocupados;
II - as construções inacabadas e ruínas de obras abandonadas;
III - os quintais e pátios de casas desocupadas ou abandonadas;
IV - casas e ruínas abandonadas, pertencentes ao patrimônio histórico material;
V - aqueles que, embora construídos e habitados, apresentem condições que, comprovadamente, ofereçam risco à saúde pública ou à vizinhança, mediante constatação por laudo técnico expedido por órgão competente, incluindo presença de focos de vetores de doenças, acúmulo de resíduos ou descarte irregular de materiais que possam gerar proliferação de pragas, colocando em risco a saúde da coletividade.
VI – aqueles que contenham edificações demolidas, semi-demolidas, abandonadas ou obras desativadas.

Art. 4º Proprietários, titulares do domínio útil, promitentes compradores ou possuidores a qualquer título de imóveis públicos ou privados, edificados ou não, localizados no Perímetro Urbano do Município de Pedro Leopoldo, obrigados a:

I - Manter os lotes limpos, com toda a extensão do terreno roçado ou capinado e drenado, sendo que tais atos independem de licenciamento, ressalvada a poda ou supressão de árvores, que deverá ser previamente autorizada pelo órgão competente, evitando que sejam utilizados como depósitos de resíduos de qualquer natureza, sendo expressamente vedada a utilização de "queimada" para a limpeza;

II - Manter os lotes cercados e protegidos;

III - Impedir que eles sejam utilizados para depósito de resíduos de qualquer natureza, entulhos e/ou detritos, mesmo que acumulados por terceiros, nem que sejam utilizados para a queima de resíduos sólidos de qualquer natureza, exceção para resíduos orgânicos derivados de capina/roçada, desde que distribuídos uniformemente, sem acúmulo.

IV - Manter os passeios públicos em frente ao imóvel executados e conservados, conforme disposto no Código de Posturas do Município, sendo de responsabilidade exclusiva do proprietário ou possuidor a sua limpeza, roçagem e manutenção, mesmo que a Prefeitura realize eventualmente serviços gratuitos.

§1º. A eventual realização de serviços de roçagem e/ou limpeza de passeios pela Prefeitura não exonera o responsável pelo imóvel da obrigação de mantê-los em conformidade com as normas municipais, podendo o Município cobrar os custos desses serviços caso a falta de conservação seja decorrente de omissão do proprietário ou possuidor.

PROCURADORIA GERAL

§2º. A capina, prevista no inciso I do caput deste artigo, deve ser executada somente se não for possível roçar o terreno, sendo esta a melhor alternativa ambiental.

§3º. Entende-se por drenado, o lote, o conjunto de lotes ou o terreno em condições de escoamento de águas pluviais, preservadas as eventuais nascentes e cursos d'água existentes e suas condições naturais de escoamento.

CAPÍTULO II

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA FISCALIZAÇÃO E AUTUAÇÃO

Art. 5º Compete ao setor determinado pela Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo, através de decreto de regulamentação, a emissão das autuações identificando imóveis mal conservados, nas seguintes condições:

I – Com presença de mato/gramíneas e plantas daninhas, com altura superior a 50 (cinquenta) centímetros;

II - Com presença de lixo e/ou entulho no interior do lote;

III - Com disposição e/ou queima de resíduos sólidos de qualquer natureza;

IV – Com presença de fauna sinantrópica nociva;

V – Com presença de focos de dengue, pragas, insetos ou mau cheiro que possa afetar à saúde e ao bem-estar da população;

VI - Desprovidos de passeio executado e conservado, de acordo com o Código de Posturas do Município;

Art. 6º Detectada a existência de imóvel mal conservado, de ofício, através de comunicação de qualquer do povo, ou mediante parecer técnico dos órgãos competentes em saúde, agricultura, posturas, obras ou meio ambiente, o Poder Executivo Municipal, notificará o proprietário, titular do domínio útil, promitente comprador ou possuidor a qualquer título, a providenciar os serviços necessários de limpeza e manutenção do imóvel.

Art. 7º Considera-se como notificação o ato administrativo formulado, por escrito, pessoalmente, por meio eletrônico ou publicação no site do Município de Pedro Leopoldo, através do qual se dá o conhecimento à parte de providência ou medida que a ela incumbe realizar.

§ 1º O proprietário, titular do domínio útil, promitente comprador ou possuidor a qualquer título, terá o prazo de 30 (trinta) dias, contados da notificação prevista no caput deste artigo, para proceder à regularidade do fato que originou a respectiva notificação.

§ 2º O prazo da notificação poderá ser reduzido nos casos de maior gravidade (risco iminente à saúde pública), sendo este prazo fixado à critério dos órgãos e fiscais competentes.

PROCURADORIA GERAL

§ 3º Na impossibilidade de localizar o proprietário, titular do domínio útil, promitente comprador ou possuidor, a notificação poderá ser efetuada ao cônjuge ou parentes de primeiro grau do destinatário.

§ 4º Não sendo o proprietário ou possuidor localizado no endereço cadastrado, será realizada a notificação por edital a ser publicado na imprensa oficial adotada pelo Município.

Art. 8º Esgotados os prazos previstos no artigo 7º desta Lei, sem atendimento da notificação, ao responsável será aplicada multa no valor equivalente a 120 UFEMG (Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais);

Art. 9º Sem prejuízo da multa prevista no art. 8º os procedimentos a serem adotados em decorrência da inobservância das disposições constantes do artigo 4º e 5º serão os seguintes:

I - Constatada (s) a (s) irregularidade (s) pelo cometimento das infrações do (s) inciso (s) I e II do artigo 5º será lavrado Auto de Infração, contendo:

a) determinação para proceder a limpeza, roçada/capina do lote, sob pena de execução pelo Município e cobrança do serviço ao autuado, nos termos do artigo 15°;

b) endereço, data e hora da lavratura;

c) a qualificação do (s) autuado (s);

d) a localização do imóvel e a descrição do fato e dos elementos que caracterizam a infração;

e) o dispositivo legal infringido e a penalidade aplicável;

f) prazo para sanar a irregularidade ou cumprimento da obrigação fixada que deu ensejo à notificação;

g) a assinatura, o nome legível e o cargo da autoridade fiscal autuante;

h) advertências do art. 15 parágrafos §7º.

II - Constatada a irregularidade no local, independente do resíduo, pelo cometimento da infração constante do inciso III do artigo 5º será lavrado Auto de Infração, contendo:

a) imposição imediata de multa no valor de 120 UFEMG (Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais), independentemente da área efetivamente atingida pela queimada, inclusive em lotes onde há residências, dobrada em caso de reincidência.

b) endereço, data e hora da lavratura;

c) a qualificação do (s) autuado (s);

PROCURADORIA GERAL

d) a localização do imóvel e a descrição do fato e dos elementos que caracterizam a infração;

e) o dispositivo legal infringido e a penalidade aplicável;

f) a assinatura, o nome legível e o cargo da autoridade fiscal autuante.

III - Constatada (s) a (s) irregularidade (s) pelo cometimento das infrações do (s) inciso (s) IV, V, VI do artigo 5º, será lavrado Auto de Notificação, contendo:

a) intimação ao autuado para sanar as irregularidades, no prazo de até 15 (quinze) dias, sob pena de imposição de multa no valor equivalente a 120 UFEMG (Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais);

b) endereço, data e hora da lavratura;

c) a qualificação do (s) autuado (s);

d) a localização do imóvel e a descrição do fato e dos elementos que caracterizam a autuação;

e) o dispositivo legal infringido;

f) prazo para cumprimento da notificação;

g) a assinatura, o nome legível e o cargo da autoridade fiscal autuante;

h) Ao término do prazo concedido, caso não haja cumprimento, expedir Auto de Infração, com multa no valor de equivalente a 120 UFEMG (Unidade Fiscal do Estado de Minas Gerais); e ainda advertências do art. 15°parágrafo §7º e a penalidade aplicável, em caso de descumprimento no prazo assinalado.

IV - Após a lavratura do Auto competente deverá o autuado ser imediatamente intimado em uma das formas previstas no artigo 7° desta Lei, dando-lhe conhecimento das medidas aplicadas.

§ 1º - Havendo denúncia escrita a respeito da infração ela será anexada ao procedimento administrativo e fiscal.

§ 2º - O Auto de Infração deverá conter, quando for possível, a assinatura do autuado e das testemunhas, bem como fotos do local.

§ 3º Os prazos previstos nas alíneas "a" do inciso I, "a" e "h" do inciso III deste artigo poderão ser reduzidos, de forma fundamentada e justificada, pelos órgãos competentes, em casos de comprovada gravidade que implique risco à segurança pública, saúde coletiva ou ao meio ambiente.

§ 4º A redução do prazo deverá ser comunicada ao autuado por meio de intimação nos moldes do inciso IV, garantindo-se o direito de defesa e a transparência da decisão administrativa.

§ 5º Objetivando o cumprimento desta lei, incentivando seu caráter pedagógico e não restritivo, a Administração poderá autorizar interessados a realizarem o serviço por adesão regular, em valores devidamente regulamentados por Decreto do Poder Executivo.

PROCURADORIA GERAL

Art. 10. Feita a autuação em razão do cometimento das infrações dos incisos "I", "II" e "III" do art. 5º esta se constitui de pleno Poder-Dever da Administração Pública, tendo em vista se tratar de obrigação inerente à posse responsável e devido ao risco ao Meio Ambiente, saúde e segurança pública da coletividade.

Parágrafo único. As infrações dos incisos "I" e "II" do art. 5º serão passíveis de 1 (uma) multa a cada semestre, não incidindo reincidência no período de 6 (seis) meses pelo cometimento da mesma infração.

Art. 11. O Autuado que, comprovadamente cumprir as determinações das autuações lavradas em razão do cometimento das infrações dos incisos "IV" , "V" e "VI" do art. 5º, não estará sujeito à multa pelo atendimento do Auto de Notificação, se realizadas dentro do prazo de 15 (quinze) dias concedido.

§ 1º Poderá o resíduo ser mantido no local proveniente da roçada e/ou capina, por se tratar de material orgânico que cria camada reduzindo a fotossíntese e por consequência, o crescimento acelerado do mato, desde que não juntado para evitar queima ou acúmulo de lixos, resíduos orgânicos não caracterizam "entulho", se distribuídos uniformemente, sem acúmulo.

§ 2º A comprovação do ato se dará por comunicado formal ou pelo envio da foto pelo canal a ser editado pelo decreto executivo com posterior análise dos órgãos de fiscalização.

Art. 12. Recusando-se o infrator a assinar o auto de infração será tal recusa averbada neste ou descrito no meio eletrônico, pela autoridade que o lavrar ou produzi-lo eletronicamente.

Art.13. O pagamento de multa não exonera o infrator do cumprimento das disposições desta Lei.

Art. 14. Se o proprietário, possuidor ou responsável do imóvel sob fiscalização não for localizado, eventuais notificações e/ou autos de infração serão comunicados por edital, produzindo os efeitos legais.

CAPÍTULO III

DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E CUSTOS

Art. 15. Esgotados os prazos previstos no artigo 7º e não atendida a determinação, sem prejuízo das respectivas penalidades e sanções, fica a Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo, através do setor competente, autorizada a realizar os serviços necessários após o vencimento da notificação, por meios próprios, convênios, chamamento público ou o que dispuser por decreto, direta ou indiretamente, incluindo limpeza, manutenção, capina, roçagem ou retirada de entulhos e resíduos de qualquer espécie, com posterior cobrança do responsável pelos custos despendidos.

§ 1º A execução dos serviços poderá ser realizada por meios próprios da Prefeitura ou por fiscais especialmente designados, vedada a delegação genérica e permanente a terceiros privados.

PROCURADORIA GERAL

§ 2º Aberto o procedimento administrativo, os autos serão encaminhados à Secretaria Municipal da Fazenda, ou órgão equivalente, para a apuração dos valores devidos.

§ 3º Na sequência, o responsável pelo imóvel será notificado para recolher aos cofres públicos os valores apurados pela divisão de receita e fiscalização e para apresentar defesa administrativa no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 4º A defesa a que se refere o parágrafo anterior será dirigida à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, ou órgão equivalente, que decidirá sobre a procedência ou não do auto de infração.

§ 5º O valor apurado para a execução dos serviços nos terrenos será cobrado pela Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo de seus proprietários ou possuidores, após a sua execução, através de lançamento próprio, com prazo de 30 (trinta) dias para seu pagamento, sob pena de inscrição do débito na Dívida Ativa e posterior cobrança judicial, majorado dos acréscimos legais.

§ 6º Além das medidas previstas nos parágrafos anteriores, o responsável pelo imóvel receberá advertência escrita, por meio de notificação formal, informando:

a) a natureza da irregularidade;
b) o prazo para regularização de 30 (trinta) dias, como mencionado no artigo 7° §1, contados a partir da data da advertência;
c) as penalidades aplicáveis em caso de persistência do descumprimento.

§ 7º A advertência será enviada por meio eletrônico, postal ou por edital, conforme disposto no artigo 7º, e integrará o processo administrativo como etapa preliminar à execução dos serviços pela municipalidade.

§ 8º A adesão facultativa ao serviço de roçada, retirada de entulhos ou correção de irregularidades previstas nesta Lei poderá ser solicitada pelos responsáveis pelo imóvel, conforme regulamentação específica estabelecida por decreto.

Art. 16 - Para a execução dos serviços constantes da notificação ou do auto de infração, o Poder Executivo Municipal poderá realizar diretamente os serviços de limpeza, manutenção, capina, roçada ou retirada de entulhos, desde que o imóvel, caso habitado, se encontre livre de restrições de acesso.

§ 1º Nos casos em que houver obstáculos físicos que impeçam o acesso ao imóvel habitado, como trancas, cadeados, muros ou outras barreiras, a entrada ou abertura forçada dependerá de autorização judicial prévia, salvo nas hipóteses expressamente previstas em lei federal.

§ 2º A entrada forçada, quando autorizada, deverá ser precedida de comunicação ao responsável pelo imóvel e realizada com acompanhamento de servidor público identificado, lavrando-se auto circunstanciado da execução.

§ 3º Após a execução dos serviços, o imóvel deverá ser novamente fechado ou protegido, garantindo-se a preservação da posse.

PROCURADORIA GERAL

Art. 17. Fica facultado ao proprietário ou possuidor do imóvel, não notificado por escrito, solicitar ao Poder Executivo, através dos meios de comunicação informados na lei, ou regulamentados por Decreto do Poder Executivo, a execução do serviço de limpeza, compreendendo a roçagem e remoção de entulhos.

§ 1º Verificada a disponibilidade operacional para execução do serviço de limpeza, o setor responsável poderá deferir a solicitação e emitirá a OS - Ordem de Serviço.

§ 2º A municipalidade prevê iniciar a execução do serviço em até 30 dias do agendamento, sendo que, após a finalização do serviço, será realizado o pagamento correspondente, de forma a garantir a conformidade com as condições acordadas.

§ 3º Essa metodologia visa assegurar tanto a qualidade da execução quanto a transparência nas transações financeiras, reafirmando o compromisso da municipalidade com a eficiência e a responsabilidade na gestão pública.

§ 4º A qualidade do serviço executado ficará sob a responsabilidade do órgão executor determinado pela Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18. Fica a Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo autorizada a utilizar de mão de obra a ser contratada para execução dos serviços de limpeza de terrenos utilizando-se, preferencialmente, de munícipes desempregados e residentes, de acordo com os critérios da Secretaria Municipal de Defesa Social, ou órgão equivalente, a ser regulamentados por Decreto do Poder Executivo.

Parágrafo único. O Município de Pedro Leopoldo poderá fazer uso de mão de obra terceirizada, ficando, neste caso, desobrigada da contratação na forma do caput deste artigo.

Art. 19. A fiscalização dos dispositivos da presente Lei será exercida por fiscais, designados pelo Poder Executivo mediante portaria, com poderes de polícia administrativa, podendo contar com a colaboração de outras secretarias e órgãos municipais.

§ 1º A fiscalização deverá contar com a colaboração das diversas secretarias e órgãos municipais, como a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, ou órgão equivalente a ser definido Decreto do Poder Executivo, Secretaria de Segurança Pública, a Secretaria Municipal de Saúde e a Polícia Militar, para a execução das atividades de fiscalização.

§ 2º Os agentes designados poderão entrar em propriedades particulares ou públicas para verificar o cumprimento desta Lei, desde que obtenham o consentimento prévio do responsável pelo imóvel ou autorização judicial, salvo em hipóteses de flagrante risco sanitário ou ambiental iminente, devidamente fundamentadas em laudo técnico expedido por autoridade competente.

§ 3º Os fiscais poderão impor autuações e aplicar as penalidades previstas nesta Lei, em caso de inobservância das disposições estabelecidas.

PROCURADORIA GERAL

Art. 20. Os recursos gerados pela aplicação das penalidades previstas nesta Lei serão destinados à realização de ações voltadas à preservação ambiental e à melhoria da qualidade de vida da população do Município de Pedro Leopoldo, conforme regulamentação específica a ser estabelecida por decreto do Poder Executivo.

Art. 21. O Poder Executivo do Município de Pedro Leopoldo é responsável pela edição dos regulamentos necessários para a execução da presente Lei.

Art. 22. Fica o Poder Público Municipal autorizado a firmar convênios com entidades privadas, em especial com as associações de moradores e empresas locais, a fim de garantir a aplicação e o cumprimento da presente Lei.

Art. 23. Nenhuma disposição desta Lei autoriza a entrada forçada em **imóveis habitados** sem ordem judicial, exceto nas hipóteses expressamente previstas na Constituição Federal (art. 5º, XI) ou em legislação federal específica.

Art. 24. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições que tratem do mesmo tema previstas no Código de Posturas do Município e revogando as Leis Municipais nº 2.801, de 6 de julho de 2005 e Lei Municipal nº 2.997, de 26 de dezembro de 2007 que tratam da mesma matéria.

Prefeitura Municipal, aos 27 de novembro de 2025.

EMILIANO BRAGA DOS SANTOS
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

PROCURADORIA GERAL