

LEI N.º 3.887, DE 21 DE OUTUBRO DE 2025.

Institui a política municipal denominada ‘Lote Limpo e Seguro’, que dispõe sobre a manutenção, limpeza e conservação de imóveis urbanos, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE UNAÍ, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o inciso VII do artigo 96 da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Unaí decreta e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei cria política pública destinada a garantir a higiene e a estética urbana dos imóveis urbanos, visando prevenir riscos à saúde pública e mitigar riscos ambientais e à segurança da comunidade unaiense.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei considera-se imóvel urbano todo imóvel situado em perímetro urbano, edificado ou não, e que possa ser objeto de fiscalização pelo Município de Unaí, no âmbito da legislação ambiental ou de posturas.

Art. 2º O proprietário de imóvel urbano é responsável direto pela sua manutenção, limpeza, capina, drenagem e destinação do imóvel para a finalidade social adequada ao perímetro urbano, competindo ao proprietário adotar os meios e recursos suficientes para evitar as irregularidades previstas nesta Lei.

Parágrafo único. Cabe ao proprietário comprovar que a infração decorreu de culpa exclusiva de terceiro, para fins de isenção de responsabilidade.

Art. 3º Considera-se irregular, para os fins desta Lei, o imóvel urbano que se enquadre em qualquer das seguintes situações:

I - ter vegetação em altura ou quantidade que dificulte a visibilidade interna do imóvel para fins de fiscalização, nos termos do regulamento;

II - ter vegetação que permita a ocultação ou proliferação de animais peçonhentos ou vetores;

III - conter entulhos, lixos, detritos, resíduos ou similares;

IV - acumular ou reter água pluvial sem a rápida drenagem do solo e consequente despejo do excesso para local diverso do esgoto pluvial ou do caminho natural da água;

(Fls. 2 da Lei n.º 3.887, de 21/10/2025)

V - conter piscinas, poças, entulhos, ou quaisquer outros meios que retenham a água, permitindo a proliferação do mosquito *aedes aegypti* ou de outros animais vetores ou peçonhentos;

VI - conter materiais orgânicos ou inorgânicos que possam representar risco ao meio ambiente;

VII - não estar de acordo com as normas do código de obras ou do código de posturas do Município;

VIII - conter material sendo queimado e produzindo fuligem ou fumaça que prejudique o vizinho ou coloque em risco a integridade do meio ambiente; ou

IX - servir para criação, engorda ou estadia de equinos, bovinos, suínos, galináceos, muares, animais silvestres ou exóticos com finalidade diversa do convívio, afeto ou companhia de humanos, desde que, neste caso, tenha autorização dos órgãos municipais de vigilância sanitária, animal e ambiental.

Parágrafo único. Não será considerado irregular o imóvel urbano que tenha autorização ou alvará municipal para executar atividade comercial que necessite destinar o imóvel para armazenar materiais orgânicos ou inorgânicos ou para criação de animais.

Art. 4º O Município poderá, para fins de constatar as irregularidades, realizar fiscalização presencial, via imagens de satélite ou por outros recursos tecnológicos de imagem ou vídeo, operados por servidor público ou por terceirizados, devendo expedir termo de constatação acompanhado das imagens que comprove a irregularidade.

§ 1º Independentemente de autorização, respeitada a intimidade e privacidade de imóveis ocupados, é permitida a utilização de drones aéreos para fiscalizar imóveis que tenham muros, cercas ou meios que restrinjam o acesso dos fiscais, ou, também, para verificar telhados, ou locais de difícil acesso.

§ 2º A denúncia poderá ser feita por vizinhos, qualquer pessoa diretamente prejudicada, ou por órgãos e entidades competentes, sempre que o imóvel estiver cometendo qualquer das irregularidades previstas nesta Lei.

Art. 5º Constatada qualquer irregularidade, o Município adotará as seguintes providências:

I - notificar o proprietário do imóvel para sanear a irregularidade em prazo razoável;
e

(Fls. 3 da Lei n.º 3.887, de 21/10/2025)

II - adotar medidas para conter ou mitigar risco iminente da irregularidade à saúde pública ou ao meio ambiente, podendo cobrar taxa referente às medidas adotadas.

§ 1º A notificação ao proprietário observará os dados constantes do cadastro imobiliário do imóvel e deverá ser feita:

I - pessoalmente ao proprietário; ou,

II - por meio de carta simples e publicação no diário oficial do Município.

§ 2º A adoção de medidas pelo proprietário para conter ou mitigar risco iminente não o isenta de atender à notificação expedida, no prazo e nos termos solicitados.

§ 3º Realizada a fiscalização, o Município poderá afixar placa ou adesivo de frente ao imóvel com dizeres informando da fiscalização realizada com base nesta Lei e indicando telefone para mais informações ou novas denúncias.

Art. 6º O Município realizará a limpeza do imóvel urbano e recolherá os materiais que tenham valor econômico e os animais encontrados:

I - independentemente de notificação, sempre que a situação do imóvel exija atuação mediata e pontual para fazer cessar ou para mitigar o risco à população circunvizinha; ou

II - depois de transcorrido o prazo fixado para que o proprietário adote as medidas constantes da notificação, sem que ele as tenha adotado.

§ 1º O serviço de limpeza do imóvel urbano de propriedade particular, a ser realizado pelo Município, abrangerá todas as medidas necessárias para cessar os riscos à saúde pública ou ao meio ambiente, a exemplo dos serviços de:

I - roçagem mecanizada ou não, capina e rastelagem de mato;

II - limpeza de sarjeta;

III - remoção e destinação de resíduos sólidos;

IV - drenagem de água acumulada em piscinas ou locais que não permita a drenagem natural;

V - utilização de caminhão pipa ou similares para drenagem de água ou esgoto; ou

(Fls. 4 da Lei n.º 3.887, de 21/10/2025)

VI - outros serviços necessários ou previstos em regulamento.

§ 2º O regulamento fixará o rol de serviços que o Município poderá realizar, bem como fixará os valores das taxas a serem cobradas para realização de cada um deles, de forma isolada e agrupada, sendo vedada a fixação de valores inferiores a 2 (duas) Unidades Fiscais do Município de Unaí - UFMUs por unidade de medida mais adequada ao serviço.

§ 3º Os serviços essenciais à limpeza e regularidade do imóvel poderão ser realizados diretamente pelo Município ou por terceiros contratados pelo Município, sendo permitida, inclusive, a realização de serviços que não tenham sido previamente fixados em regulamento, cobrando do proprietário, nesse caso, o custo exato dos serviços acrescidos, mais multa pela realização do serviço pela municipalidade de 2 (duas) UFMUs.

§ 4º A limpeza do imóvel urbano de propriedade particular pelo Município, total ou parcial, é autorizada desde sua constatação, independente de notificação.

§ 5º Até que esta Lei seja regulamentada, os valores das taxas de cada um dos serviços realizados pelo Município não poderão ser inferiores aos valores de mercado ou inferiores à 2 (duas) UFMUs por metro quadrado ou por metro cúbico de material orgânico ou inorgânico removido, limpo ou utilizado pelo Município para solucionar a irregularidade, o que for maior.

§ 6º Havendo o recolhimento de materiais ou animais irregulares caberá ao Município:

I - lavrar auto de apreensão e recolhimento;

II - dar-lhes a destinação adequada;

III - prover a guarda e a integridade diretamente ou por terceiros, com respeito à legislação de proteção animal, se for o caso; e

IV - cobrar do proprietário ou do infrator que se apresentar as taxas referentes aos custos de recolhimento, transporte, guarda ou outras previstas neste artigo ou seu regulamento, como condição para expedição do respectivo alvará de liberação.

§ 7º Os materiais ou animais recolhidos deverão ser retirados pelo proprietário em até 7 (sete) dias úteis, prorrogável, a contar da notificação, prazo após o qual o Município expedirá a declaração de perda do bem e levará o material ou animal para doação ou para leilão, com prioridade para adoção responsável em caso de animais ou doação para entidades filantrópicas ou de proteção aos animais.

(Fls. 5 da Lei n.º 3.887, de 21/10/2025)

§ 8º O Município poderá celebrar convênios com entidades protetoras de animais, instituições rurais ou estabelecimentos especializados para fins de guarda provisória e adoção responsável.

Art. 7º Além das taxas cobradas pelos serviços realizados pelo Município, o proprietário do imóvel urbano será multado em:

I - 24 (vinte e quatro) UFMUs pela infração devidamente constatada enquadrada nos incisos I, II, III, VII, VIII e IX do art. 3º; ou

II - 12 (doze) UFMUs pela infração devidamente constatada enquadrada nos demais incisos do art. 3º.

§ 1º A multa aplicada será aumentada pela metade:

I - caso o proprietário não corrija ou solucione integralmente a infração no prazo estabelecido;

II - caso o proprietário seja reincidente, observados os últimos 12 (doze) meses.

§ 2º Pagando a multa até o vencimento, a vista ou em cada parcela, deverá ser ofertado:

I - desconto de 25% (vinte e cinco por cento); ou

II - desconto de 50% (cinquenta por cento), caso em que acarretará o reconhecimento da infração e a concordância com as providências adotadas pelo Município, renunciando ao direito de interpor recurso administrativo ou contestar a dívida.

Art. 8º O sujeito passivo das taxas e multas previstas nessa Lei é o proprietário do imóvel objeto da infração devidamente constatada, enquanto o Município de Unai é o sujeito ativo.

§ 1º As multas aplicadas com base nesta Lei terão o vencimento fixado para:

I - 180 (cento e oitenta) dias depois da data de autuação; ou

II - as mesmas datas da cobrança do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU do ano seguinte ao da autuação, caso o Município opte pela cobrança nos termos do § 2º deste artigo.

(Fls. 6 da Lei n.º 3.887, de 21/10/2025)

§ 2º O Poder Executivo poderá lançar as cobranças das multas previstas nesta Lei em conjunto com a cobrança do IPTU, de forma a permitir o pagamento em conjunto ou em separado à cobrança do imposto, em parcela única ou em tantas parcelas quantas forem a do IPTU.

§ 3º Caso não seja realizado o pagamento da multa até o vencimento, incidirão juros e correção monetária pela Taxa Básica de Juros - SELIC, não incidindo cobrança moratória enquanto não for encerrada a instância administrativa de julgamento sobre a regularidade da infração.

§ 4º As taxas cobradas com base nesta Lei observarão o disposto nos arts. 22 e 23 da Lei Complementar n.º 3, de 14 de junho de 1991, que “institui o Código de Posturas do Município de Unaí, Estado de Minas Gerais”.

Art. 9º Ficam revogados a Lei nº 2.438, de 12 de dezembro de 2006, e o inciso VII e o § 2º do art. 30 da Lei Complementar n.º 3, de 14 de junho de 1991.

§ 1º As taxas e multas aplicadas com base na Lei nº 2.438/06 são regidas por ela até a efetiva quitação, não sendo, a revogação da norma, considerada isenção ou perdão às infrações efetivamente constatadas.

§ 2º As infrações que estejam em apuração com base na Lei nº 2.438/06 continuarão a serem regidas e apuradas com base na mesma lei, sendo mantida a aplicação de multas ou taxas com base na lei ora revogada.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Unaí, 21 de outubro de 2025; 81º da Instalação do Município.

THIAGO MARTINS RODRIGUES
Prefeito