PROJETO DE LEI Nº ___/2025

Cria a política municipal “lote limpo e seguro”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE UNAÍ, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 96, VII, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal 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 e drenagem, respondendo pela sua utilização como depósito de lixo, de detritos, de resíduos ou de materiais orgânicos ou inorgânicos de qualquer natureza e também pelo seu descuido.

Parágrafo único. Compete ao proprietário do imóvel urbano adotar meios para evitar as irregularidades elencadas no caput deste artigo.

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 prejudique a visibilidade da integridade territorial do imóvel ou que permita a ocultação ou proliferação de animais peçonhentos ou vetores;

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

III - 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;

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

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

AV. JOSÉ LUIZ ADJUTO n.º 117 – TELEFAX (38) 3493-3260 – CEP 38610-066 – UNAÍ – MG
HOME PAGE: https://www.unai.mg.leg.br – EMAIL: camara@unai.mg.leg.br

Cod. de Autenticidade do Doc.: 1732.8R38.335R.401U.3437 - ZeroPapel - CAMARA MUNICIPAL DE UNAI - MG

Pág.: 1 / 7 - ID. do Doc.: 2DB.88C - 05/02/2025 - 17:38:35 - ASSINADO POR(1): CPF:107.98*.**6-*4

VI - não estiver de acordo com as normas do código de obras ou do código de posturas municipais; ou,

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

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

§ 1º Independente 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.

§ 3º O Município emitirá auto de infração sempre que a irregularidade necessitar ser convertida em multa ou taxas, que poderá ser paga pelo proprietário até o vencimento com desconto de 40% (quarenta por cento) caso reconheça e admita a irregularidade.

Art. 5º Constatada a irregularidade, essa será classificada em:

I – baixa prioridade, quando a irregularidade não representa risco à saúde pública ou ao meio ambiente, no entanto, exige-se medidas corretivas;

I - moderada, quando a irregularidade pode esperar que seja resolvida pelo proprietário, desde que em prazo não superior a 30 (trinta) dias e não tenha a presença de mosquitos *aedes aegypti* ou de outros animais peçonhentos ou vetores; ou

II - emergente, quando a irregularidade necessita de ação imediata para prevenir ou combater animais peçonhentos ou vetores ou, ainda, quando não se pode aguardar a regularização pelo proprietário em prazo superior à 15 (quinze) dias.

Art. 6º Constatada e classificada a irregularidade, o Município adotará as seguintes providências para regularização:

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

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:

AV. JOSÉ LUIZ ADJUTO n.º 117 – TELEFAX (38) 3493-3260 – CEP 38610-066 – UNAÍ – MG
HOME PAGE: https://www.unai.mg.leg.br – EMAIL: camara@unai.mg.leg.br

Cod. de Autenticidade do Doc.: 1732.8R38.335R.401U.3437 - ZeroPapel - CAMARA MUNICIPAL DE UNAI - MG
Pág.: 2 / 7 - ID. do Doc.: 2DB.88C - 05/02/2025 - 17:38:35 - ASSINADO POR(1): CPF:107.98*.**6-*4

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.

Art. 7º O Município fica autorizado a realizar a limpeza da propriedade particular sempre que, notificado o proprietário, ele se mantenha inerte depois de decorrido o prazo fixado na notificação, se a propriedade não conter barreiras, ou muros, ou se, oferecer risco a população, com pedido devidamente analisado e deferido pelo Município.

§ 1º O serviço de limpeza do imóvel urbano de propriedade particular abrangerá todas as medidas necessárias para cessar os riscos à saúde pública ou ao meio ambiente, podendo realizar qualquer dos seguintes serviços:

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

VI - outros serviços imprevistos.

§ 2º Regulamento fixará o valor da taxa de limpeza de lotes urbanos para cada um dos serviços elencados no § 1º deste artigo ou em regulamento, de forma agrupada ou individualizada, sendo que o valor não poderá ser inferior a 2 (duas) UFMU's (Unidades Fiscais do Município de Unaí) por metro quadrado ou metro cúbico de material orgânico ou inorgânico removido, limpo ou utilizado pelo Município para solucionar a irregularidade.

§ 3º Será cobrado do proprietário do imóvel os custos de serviços realizados no seu imóvel pelo Município ou por terceiros contratados, desde que não esteja previsto nesta Lei ou em regulamento, mas tenha sido estritamente necessário para solucionar a irregularidade constatada.

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

Art. 8º Além das taxas cobradas pelos serviços realizados pelo Município, o proprietário do imóvel urbano poderá ser multado pela infração devidamente constatada ao final do processo administrativo de infração, observada a seguinte gradação:

AV. JOSÉ LUIZ ADJUTO n.º 117 – TELEFAX (38) 3493-3260 – CEP 38610-066 – UNAÍ – MG
HOME PAGE: https://www.unai.mg.leg.br – EMAIL: camara@unai.mg.leg.br

Cod. de Autenticidade do Doc.: 1732.8R38.335R.401U.3437 - ZeroPapel - CAMARA MUNICIPAL DE UNAI - MG

Pág.: 3 / 7 - ID. do Doc.: 2DB.88C - 05/02/2025 - 17:38:35 - ASSINADO POR(1): CPF:107.98*.**6-*4

I - irregularidade de baixa prioridade cujo proprietário não solucionou a irregularidade constatada no prazo estipulado; Multa de 2 (duas) UFMU's;

II - irregularidade moderada cujo proprietário não solucionou a irregularidade constatada no prazo estipulado; Multa de 4 (quatro) UFMU's;

III - irregularidade emergente cujo proprietário não solucionou a irregularidade constatada no prazo estipulado; Multa de 6 (seis) UFMU's;

VII - reincidência contumaz nas irregularidades previstas nesta Lei, assim definida pela ocorrência de 3 (três) ou mais reincidências nos últimos seis meses; Acréscimo de 8 (oito) UFMU's.

§ 3º Até que esta lei seja regulamentada, prevalecem os valores fixados a título de taxa de limpeza de lotes urbanos desta Lei, para cada serviço realizado.

Art. 9º O sujeito passivo das taxas e multas previstas nessa lei é o proprietário do imóvel objeto da infração devidamente constatada, enquanto o Município de Unaí é o sujeito ativo.

§ 1º Fixadas as taxas e multas o proprietário do imóvel terá 30 (trinta) dias para realizar o pagamento, prazo após o qual serão acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, e correção monetária pela taxa básica de juros (SELIC).

§ 2º O Poder executivo poderá lançar as cobranças das taxas e multas previstas nesta Lei junto com a cobrança do IPTU, sendo permitido, inclusive o parcelamento, hipótese que acarretará na isenção total dos juros e da correção monetária se paga até a data de vencimento do IPTU.

Art. 10. Fica revogada a Lei nº 2.438, de 12 de dezembro de 2006, que "Autoriza o Poder Executivo a proceder à limpeza de áreas particulares no âmbito do Município de Unaí e dá outras providências".

§ 1º As taxas e multas aplicadas com base na Lei nº 2.438/06 são regidas por ela até a efetiva quitação, não sendo considerada, a revogação da norma, 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. 11. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Unaí, 05 de fevereiro de 2025; 81º da Instalação do Município.

AV. JOSÉ LUIZ ADJUTO n.º 117 – TELEFAX (38) 3493-3260 – CEP 38610-066 – UNAÍ – MG
HOME PAGE: https://www.unai.mg.leg.br – EMAIL: camara@unai.mg.leg.br

Cod. de Autenticidade do Doc.: 1732.8R38.335R.401U.3437 - ZeroPapel - CAMARA MUNICIPAL DE UNAI - MG
Pág.: 4 / 7 - ID. do Doc.: 2DB.88C - 05/02/2025 - 17:38:35 - ASSINADO POR(1): CPF:107.98*.**6-*4

VEREADOR SERGINHO DA RÁDIO
Líder do PL

AV. JOSÉ LUIZ ADJUTO n.º 117 – TELEFAX (38) 3493-3260 – CEP 38610-066 – UNAÍ – MG
HOME PAGE: https://www.unai.mg.leg.br – EMAIL: camara@unai.mg.leg.br

Cod. de Autenticidade do Doc.: 1732.8R38.335R.401U.3437 - ZeroPapel - CAMARA MUNICIPAL DE UNAI - MG

Pág.: 5 / 7 - ID. do Doc.: 2DB.88C - 05/02/2025 - 17:38:35 - ASSINADO POR(1): CPF:107.98*.**6-*4

JUSTIFICATIVA

A presente proposta de lei tem como objetivo estabelecer diretrizes mais eficazes para a limpeza de lotes sujos e abandonados dentro do Município de Unaí-MG, garantindo a preservação da saúde pública e do bem-estar coletivo.

A existência de terrenos, em quase todas as vezes, abandonados e descuidados, sem a devida manutenção favorece a proliferação de pragas urbanas, como roedores, escorpiões e insetos transmissores de doenças, em especial o *Aedes aegypti*, mosquito responsável pela disseminação da dengue, zika e chikungunya. Além disso, o acúmulo de entulhos, lixo e vegetação alta contribui para a degradação ambiental e pode representar riscos à segurança da população, servindo como ponto de descarte irregular de resíduos e até mesmo como foco para ações criminosas.

Diante desse cenário, é fundamental que o poder público adote medidas mais efetivas na fiscalização e na execução da limpeza desses lotes, especialmente nos casos em que os proprietários negligenciam suas responsabilidades. A ação da Prefeitura nesse sentido não apenas reduz os riscos sanitários e ambientais, como também melhora a qualidade de vida dos cidadãos, promovendo uma cidade mais segura, limpa e organizada.

Aprovada esta proposição, o presente Projeto de Lei busca estabelecer um mecanismo legal que assegure a regularidade desse serviço, intensificando ações de combate a vetores de doenças, prevenindo acidentes urbanos e garantindo o cumprimento do dever de manutenção dos terrenos por seus respectivos proprietários, com penalidades adequadas para os casos de descumprimento. Dessa forma, protegemos a coletividade e promovemos um ambiente urbano mais saudável para todos.

Contamos com o apoio dos nobres vereadores para a aprovação deste projeto de lei, que visa garantir os direitos de uma parcela importante da nossa população.

Pelos motivos expostos, pede-se o apoio dos demais pares para a aprovação do projeto que se justifica.

Unaí, 05 de fevereiro de 2025; 81º da Instalação do Município

VEREADOR SERGINHO DA RÁDIO
Líder do PL

AV. JOSÉ LUIZ ADJUTO n.º 117 – TELEFAX (38) 3493-3260 – CEP 38610-066 – UNAÍ – MG
HOME PAGE: https://www.unai.mg.leg.br – EMAIL: camara@unai.mg.leg.br

Cod. de Autenticidade do Doc.: 1732.8R38.335R.401U.3437 - ZeroPapel - CAMARA MUNICIPAL DE UNAI - MG

Pág.: 6 / 7 - ID. do Doc.: 2DB.88C - 05/02/2025 - 17:38:35 - ASSINADO POR(1): CPF:107.98*.**6-*4

Assinatura do Documento

Documento Assinado Eletronicamente por **SÉRGIO HENRIQUE RODRIGUES GARCIA - VEREADOR SERGINHO DA RÁDIO**, **CPF:** 107.98*.**6-*4 em **05/02/2025 17:38:35**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **17X6.3R38.835K.E332.8111**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.

Informações do Documento

ID do Documento: **2DB.88C** - Tipo de Documento: **PROJETO DE LEI**.

Elaborado por **SÉRGIO HENRIQUE RODRIGUES GARCIA**, **CPF:** 107.98*.**6-*4 , em **05/02/2025 - 17:38:35**

Código de Autenticidade deste Documento: 1732.8R38.335R.401U.3437

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
https://zeropapel.unai.mg.leg.br/verdocumento

Cod. de Autenticidade do Doc.: 1732.8R38.335R.401U.3437 - ZeroPapel - CAMARA MUNICIPAL DE UNAI - MG