



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

---

LEI Nº 904, DE 05 DE JUNHO DE 2025.

**Dispõe sobre a obrigatoriedade da manutenção e a  
limpeza de lotes e terrenos urbanos edificados ou  
não.**

O Prefeito Municipal de São Sebastião do Oeste, Estado de Minas Gerais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1.º-** A manutenção, limpeza, capina e drenados dos imóveis urbanos, edificados 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.

§ 1.º- 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.

§ 2.º- 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.

§ 3.º- 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. 2.º-** 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 ferrovias, bem como a falta de manutenção de lotes urbanos, conforme dispõe o artigo 1.º, 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

---

e construções também obedecerá ao disposto no artigo 1.º da presente lei.

**Art. 3.º**- 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.

§ 1.º- 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.

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

**Art. 4.º**- 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 1.º da presente lei.

**Art. 5.º**- 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.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

---

§ 3.º 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. 6.º-** Exceto em casos previstos no artigo 5.º, 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.

§ 1.º 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.

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

**Art. 7.º-** 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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

---

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 expresso 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. 8.º-** São admitidas, para os fins previstos nos artigos 6.º e 7.º 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.

§ 1.º 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 agente público deverá seguir conforme procedimentos regulamentados por decreto.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

---

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. 5.º, 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 n.º 6.437/77.
- c) Ao Ministério Público Estadual competente, a fim de que seja apurada a ocorrência de responsabilidade cível e/ou penal.

**Art. 9.º-** 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 6.º e 7.º, desde que contenham as informações previstas nos incisos I a V do §1.º do art. 6.º ou nos incisos I a IV do art. 7.º, conforme o caso.

**Art. 10.** Serão também admitidas, para os fins previstos nos artigos 6.º e 7.º 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 6.º e 7.º, desde que contenham as informações previstas nos incisos I a V do §1.º do art. 6.º ou nos incisos I a IV do art. 7.º, conforme o caso.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

---

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.

§ 1.º 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.

§ 2.º Para fins de envio das notificações previstas neste artigo, 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 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.

**Art. 16.** No caso da improcedência do recurso ou no caso de silêncio do autuado, tendo decorrido o prazo de que trata o art. 7.º, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

---

**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 3.º, multa equivalente a ½ (meia) UFEMG por metro quadrado da área do imóvel;

II - se caracterizados conforme descrito no inciso II do artigo 3.º, multa equivalente a 01 (uma) UFEMG por metro quadrado da área total do imóvel;

III - se caracterizados conforme descrito no inciso III do artigo 3.º, 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 3.º, 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.

§ 1.º 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.

§ 2.º 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.

§ 3.º Fica reduzido em ¼ 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.

§ 4.º- Fica vedada a realização de queimadas, de qualquer natureza, em imóveis urbanos, edificados ou não, situados no Município de São Sebastião do Oeste.

§ 5.º- A constatação de queimada em imóvel urbano sujeitará o proprietário ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

---

responsável legal à aplicação de multa no valor de 02 (duas) UFEMG por metro quadrado da área total do imóvel, por ocorrência, multa esta que será dobrada em caso de reincidência, sem prejuízo das demais penalidades previstas na legislação ambiental.

§ 6.º- Constatada a ocorrência de queimada, o Município comunicará imediatamente o fato aos órgãos ambientais competentes, especialmente ao Instituto Estadual de Florestas (IEF) e à Polícia Militar de Meio Ambiente, para apuração de responsabilidade e aplicação das sanções cabíveis na esfera ambiental.

**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 n.º 760, de 01 de setembro de 2020.

São Sebastião do Oeste, 05 de junho de 2025.

Rômulo Roncally Beirigo  
Prefeito Municipal