



# CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG

## PARECER N° \_\_\_\_ AO PROJETO DE LEI N° 11/2025

Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos

### RELATÓRIO

1. O Vereador Serginho da Rádio inaugurou o processo legislativo referente a matéria em apreço com vistas a criar a política municipal “lote limpo e seguro”.

2. Na justificativa, o Vereador informa a situação de descuido dos imóveis de particulares no Município, acumulando mato, vetores, água parada e servindo de refúgio para prática de ações criminosas, e, diante deste cenário, propõe um nova política para limpeza de imóveis urbanos de particulares no Município, permitindo a limpeza e a mitigação de riscos pelo Município, fixando multas em caso de descumprimento da determinação de limpeza e cobrando dos proprietários os custos dos serviços, quando realizados pelo Município. Há, também, dispositivo de revogação total da 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”, já que o projeto proposto conflita com a norma a ser revogada.

3. Posteriormente, o Autor apresentou emenda ao Projeto, onde ampliou o alcance da revogação de normas existentes, propondo a revogação do inciso VII e do § 2º do art. 30 da Lei Complementar nº 3, de 14 de junho de 1991, que “institui o código de posturas do Município de Unaí - Estado de Minas Gerais”.

4. O Projeto chega nesta Comissão Permanente para **análise preliminar** sobre os aspectos de admissibilidade, constitucionalidade, juridicidade, legalidade e técnica legislativa da matéria, nos termos das alíneas ‘a’ e ‘g’, do inciso I do art. 102 c/c o art. 145 do Regimento Interno.

### FUNDAMENTAÇÃO

5. A questão principal da matéria é garantir direitos aos cidadãos unaienses de ter uma cidade limpa e segura no que tange à estética urbana, à segurança e à higiene dos imóveis urbanos situados no perímetro urbano do Município.

6. É sabido que existem no Município vários imóveis, devidamente loteados, que estão abandonados ou servindo de especulação imobiliária, onde os proprietários os deixam ao leu e, devido a esse abandono, passam a proliferar animais vetores e peçonhentos, além de crescer a vegetação, acumular água, servir de local para depósito de entulhos e lixos dos mais variados.

7. O Município tem por dever prestar serviços de atendimento à saúde da população, promover o adequado planejamento e controle de uso e da ocupação do solo urbano, além de garantir a devida proteção ao meio ambiente.

8. O proprietário do imóvel, por sua vez tem dever de fazer com que seu imóvel atenda





# CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG

a uma função social, que somente é cumprida quando a propriedade atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas. (art. 5º, XXIII, CF c/c Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001)

9. A especulação imobiliária vai contra esses princípios e normas, pois faz com que algumas pessoas adquiram vários imóveis, não dão a eles alguma função social e os deixam à mercê do tempo causando prejuízos sociais à população circunvizinha e transeunte desses imóveis, promovendo, como dito, a proliferação de pragas urbanas das mais variadas. Sem contar que a especulação ainda causa transtornos econômicos ao Município, pois não disponibiliza utilidade para os imóveis e favorecem o alto custo dos aluguéis e aumentam o custo da casa própria, em um cenário onde a população clama por ter sua casa, conforme já vimos em várias das reuniões plenárias deste Poder Legislativo.

10. Importante ressaltar que temos em vigor a Lei nº 2.438/06, contudo ela se limita a autorizar o Município a limpar os terrenos e a cobrar taxas dos proprietários, o que acaba por não estimular o autocontrole dos imóveis pelos respectivos proprietários, já que poderiam deixar tudo a cargo da Prefeitura que cobraria deles taxa em valor aproximado a R\$ 530, para até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de terreno limpo.

11. Temos, ainda, no Código de Posturas a incidência de uma multa em valor aproximado de R\$ 132, apenas para os casos de terrenos que tenham vegetação alta ou com água estagnada.

12. Ante esse cenário, analisando o Projeto do Vereador Serginho da Rádio compreendemos que ele visa se aproximar mais da função social dos imóveis urbanos e, sem sombra de dúvidas, vai forçar com que os proprietários mantenham seus imóveis em condições seguras e de higiene urbana. Destacamos que o Projeto aumenta o valor das taxas por serviços realizados e amplia o valor da multa, fixando-as em patamares razoáveis e prevendo os casos de reincidência.

13. Por tudo isso, entendo que a matéria deve ser admitida neste Parlamento, que ela é constitucional, é legal e atende aos interesses locais, e não trata de matéria com iniciativa privativa.

14. Há, contudo, algumas correções que merecem ser realizadas por emendas, a fim de corrigir alguns erros de técnica legislativa e aprimorar alguns dos conceitos e objetivos que pudemos extrair do Projeto. Assim, propomos que essa comissão aprove algumas emendas que anexamos nesse parecer.

## CONCLUSÃO

15. Pelo exposto, concluo pela constitucionalidade, juridicidade, legalidade e técnica legislativa, assim **Voto pela aprovação do Projeto de Lei nº 11/2025, com as Emendas a seguir transcritas, bem como, pela aprovação da Emenda apresentada pelo Autor.**

EMENDA Nº \_\_\_, AO PROJETO DE LEI Nº 11/2025





# CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG

Dê aos incisos I e VII do § 2º do art. 8º do Projeto de Lei nº 11/2025 a seguinte redação:

Art. 8º .....

.....

§ 2º .....

I - irregularidade constatada de baixa prioridade ou irregularidade cujo proprietário tenha solucionado a irregularidade constatada dentro prazo estipulado; Multa de 2 (duas) UFMU's;

.....

VII - em caso de reincidência dentro de 12 (doze) meses, independentemente de o proprietário solucionar a irregularidade constatada, de qualquer prioridade; Multa de 8 (oito) UFMU's cumulada com a multa equivalente à nova irregularidade constatada.

## EMENDA Nº \_\_\_, AO PROJETO DE LEI Nº 11/2025

O § 3º do art. 8º do Projeto de Lei nº 11/2025 passa a ser o § 5º do art. 7º, contendo a seguinte redação:

Art. 7º .....

.....

§ 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) UFMU's por metro quadrado ou metro cúbico de material orgânico ou inorgânico removido, limpo ou utilizado pelo Município para solucionar a irregularidade, o que for maior.

## EMENDA Nº \_\_\_, AO PROJETO DE LEI Nº 11/2025

Dê ao § 2º do art. 9º do Projeto de Lei nº 11/2025 a seguinte redação:

Art. 9º .....

.....

§ 2º O Poder Executivo poderá lançar as cobranças de taxas e 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.





# CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG

---

## EMENDA Nº \_\_\_, AO PROJETO DE LEI Nº 11/2025

Acrescente-se ao art. 6º do Projeto de Lei nº 11/2025 o seguinte § 3º:

Art. 6º .....

.....

§ 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.

Plenário das Comissões Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, na data da assinatura eletrônica.

**ANINHA**  
**Vereadora Relatora | NOVO**





# CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ-MG

Av. José Luiz Adjuto, nº 117, Centro, Unaí - MG, CEP: 38.610-066.  
CNPJ:19.783.570/0001-23.

## Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **ANA LUIZA DE CASTRO OLIVEIRA - VEREADORA ANINHA, CPF: 133.54\*.\*6-\*2** em **13/03/2025 17:11:39**, Cód. **17X8.4311.4397.V20R.5305**, Com fundamento na Lei N° 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



## Informações do Documento

ID do Documento: **32F.A36** - Tipo de Documento: **PARECER - Nº 63/2025**.

Elaborado por **MORENO FERNANDES DE SANTANA, CPF: 070.54\*.\*6-\*0**, em **13/03/2025 - 17:07:19**

Código de Autenticidade deste Documento: 1787.5W07.019W.W71R.2843



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

<https://zeropapel.unai.mg.leg.br/verdocumento>

