



Câmara Municipal de Dores do Turvo

Presidente: Ver. Marcílio Franco da Mota

CNPJ nº 05.666.423/0001-69

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 11 /2026.

Marcelio Franco da Mota
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
DE DORES DO TURVO - MG
Gestão - 2025/2028

APROVADO
Em 30/03/2026

DISPÕE SOBRE O DEVER DE CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DE TERRENOS NÃO EDIFICADOS NO MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO, ESTABELECE SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Dores do Turvo, por seus representantes aprova, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece as normas para a limpeza e conservação de imóveis não edificados, popularmente conhecidos como lotes ou terrenos vagos, localizados na zona urbana e de expansão urbana do Município de Dores do Turvo/MG, e impõe sanções administrativas pelo descumprimento de seus dispositivos.

Art. 2º Os proprietários ou possuidores, a qualquer título, de imóveis não edificados são obrigados a mantê-los em perfeito estado de conservação e limpeza, roçados, drenados e livres de qualquer material nocivo à saúde pública e à segurança da coletividade.

Art. 3º Para os efeitos desta Lei Complementar, considera-se:

I – *Imóvel não edificado*: o terreno ou lote sem construção, ou com edificação inacabada ou em estado de ruína;

II – *Estado de abandono*: a situação em que o imóvel não cumpre sua função social, apresentando mato alto, acúmulo de lixo, entulho, ou qualquer outro fator que gere risco à saúde e segurança da vizinhança.

Rua Umbelina Marotta,403 – Centro - CEP:36513.000

Dores do Turvo /MG

Email:camaravereadores2013@hotmail.com - Contato:(32) 3478-0703



Câmara Municipal de Dorcés do Turvo

Presidente: Ver. Marcílio Franco da Mota

CNPJ nº 05.666.423/0001-69

Art. 4º É expressamente proibido o emprego de fogo ou de agentes químicos não autorizados pelos órgãos ambientais competentes como método de limpeza ou para a eliminação da vegetação nos imóveis de que trata esta Lei.

CAPÍTULO II DAS OBRIGAÇÕES E DA FISCALIZAÇÃO

Art. 5º Compete ao proprietário ou possuidor do imóvel não edificado:

I – Manter o terreno limpo, capinado e com a vegetação roçada, em uma altura que não exceda 40 (quarenta) centímetros;

II – Remover e dar destinação adequada a lixo, entulhos, carcaças ou quaisquer outros resíduos depositados no imóvel;

III – Realizar a drenagem de águas estagnadas para evitar a proliferação de vetores de doenças;

IV – Adotar medidas para impedir o descarte irregular de resíduos por terceiros em sua propriedade.

Art. 6º A fiscalização do cumprimento do disposto nesta Lei será exercida pelos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal, que poderão, a qualquer tempo, realizar vistorias e inspeções.

Parágrafo único. Qualquer cidadão poderá apresentar denúncia ou reclamação, devidamente fundamentada, junto ao órgão municipal competente, sobre a existência de imóvel em desacordo com as disposições desta Lei.

CAPÍTULO III DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO E DAS SANÇÕES

Art. 7º. Verificada a infração aos dispositivos desta Lei, o proprietário ou possuidor do imóvel será **notificado** para, no prazo de **15 (quinze) dias corridos**, contados do recebimento, promover a regularização do imóvel.

Rua Umbelina Marotta, 403 – Centro - CEP: 36513.000

Dorcés do Turvo /MG

Email: camaravereadores2013@hotmail.com - Contato: (32) 3478-0703



Câmara Municipal de Dores do Turvo

Presidente: Ver. Marcílio Franco da Mota

CNPJ nº 05.666.423/0001-69

§ 1º A notificação será realizada preferencialmente por via postal, com aviso de recebimento, no endereço do proprietário constante do Cadastro Imobiliário Municipal.

§ 2º Caso a notificação pessoal não seja possível, ou em casos de recusa de recebimento, a notificação será feita por edital, publicado no órgão de imprensa oficial do Município e afixado em local público na sede da Prefeitura.

Art. 8º Decorrido o prazo estabelecido no art. 7º sem que as providências de limpeza e conservação tenham sido adotadas, o infrator ficará sujeito à aplicação de **multa**, graduada da seguinte forma:

I – Multa de 5 (cinco) a 20 (vinte) Unidades Fiscais do Município (UFM) ou índice equivalente, a depender da área do terreno e da gravidade da infração, conforme regulamentação do Poder Executivo.

§ 1º Em caso de reincidência, o valor da multa será aplicado em dobro.

§ 2º A aplicação da multa não desobriga o infrator de cumprir a exigência de limpeza e conservação do imóvel.

Art. 9º Persistindo a infração após a aplicação da multa, o Município de Dores do Turvo/MG, mediante o exercício do seu poder de polícia, poderá executar diretamente ou contratar terceiros para a realização dos serviços de limpeza e conservação do imóvel.

§ 1º Os custos decorrentes da execução dos serviços nos termos do *caput* deste artigo serão ressarcidos pelo proprietário ou possuidor do imóvel, acrescidos de uma taxa de administração de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do serviço.

§ 2º O valor total apurado nos termos do parágrafo anterior, caso não seja quitado no prazo estipulado em regulamento, será inscrito em **Dívida Ativa**, podendo ser cobrado judicialmente ou lançado em conjunto com o carnê do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do exercício seguinte.

Art. 10. Das decisões que aplicarem as penalidades previstas nesta Lei caberá recurso administrativo ao órgão municipal competente, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da ciência do ato.

Rua Umbelina Marotta, 403 – Centro - CEP: 36513.000

Dores do Turvo /MG

Email: camaravereadores2013@hotmail.com - Contato: (32) 3478-0703



Câmara Municipal de Dores do Turvo

Presidente: Ver. Marcílio Franco da Mota

CNPJ nº 05.666.423/0001-69


CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11. O Poder Executivo poderá regulamentar a presente Lei Complementar no que for necessário para a sua fiel execução, estabelecendo, inclusive, os critérios para a graduação das multas.

Art. 12. As despesas com a execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 13. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Dores do Turvo/MG, 16 de março de 2026.


JHONATAN DA SILVA CARVALHO
VEREADOR



Câmara Municipal de Dores do Turvo

Presidente: Ver. Marcílio Franco da Mota

CNPJ nº 05.666.423/0001-69

MENSAGEM

**SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES.**

A presente proposição legislativa tem como objetivo central estabelecer um regramento claro e eficaz para a manutenção e conservação de lotes vagos e terrenos não edificados em nosso município. A medida se faz urgente e necessária para o enfrentamento de graves problemas de saúde pública, segurança e ordenamento urbano que afetam diretamente a qualidade de vida de todos os cidadãos de Dores do Turvo/MG.

A proliferação de mato alto, o acúmulo de lixo e entulho em propriedades particulares abandonadas criam um ambiente propício para a disseminação de vetores de doenças, como o mosquito *Aedes aegypti*, transmissor da dengue, zika e chikungunya. Além disso, tais locais frequentemente se tornam criadouros de animais peçonhentos, como escorpiões, aranhas e serpentes, representando um risco iminente à segurança dos moradores, especialmente crianças e idosos.

Do ponto de vista urbanístico e ambiental, os terrenos baldios em mau estado de conservação degradam a paisagem urbana, desvalorizam os imóveis do entorno e podem se tornar pontos de descarte irregular de resíduos, gerando poluição do solo e do lençol freático. A obrigação de manter os imóveis limpos e conservados é um desdobramento direto da **função social da propriedade**, princípio basilar do direito urbanístico brasileiro, consagrado no artigo 182 da Constituição Federal e regulamentado pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001).

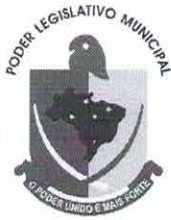
A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade, garantindo o bem-estar de seus habitantes. Nesse sentido, a manutenção de um imóvel em estado de abandono, gerando insalubridade e insegurança para a coletividade, representa um claro descumprimento desse dever fundamental.

Este projeto de lei, portanto, busca fortalecer o **poder de polícia administrativa** do Município, conferindo à administração pública os instrumentos necessários para fiscalizar e exigir dos proprietários o cumprimento de suas obrigações. Inspirado em legislações exitosas de outros

Rua Umbelina Marotta, 403 – Centro - CEP: 36513.000

Dores do Turvo /MG

Email: camaravereadores2013@hotmail.com - Contato: (32) 3478-0703



Câmara Municipal de Dores do Turvo

Presidente: Ver. Marcílio Franco da Mota

CNPJ nº 05.666.423/0001-69

municípios, o projeto prevê um procedimento administrativo claro, que se inicia com a notificação do proprietário para que realize a limpeza.

Em caso de inércia, o Município fica autorizado a aplicar multas e, em último caso, a executar os serviços de limpeza de forma subsidiária, cobrando os custos do responsável, acrescidos de uma taxa administrativa.

A aprovação desta lei representará um avanço significativo para a gestão urbana de Dores do Turvo, promovendo um ambiente mais saudável, seguro e organizado para todos.

Cordialmente.

JHONATAN DA SILVA CARVALHO
VEREADOR

Rua Umbelina Marotta, 403 – Centro - CEP: 36513.000

Dores do Turvo /MG

Email: camaravereadores2013@hotmail.com - Contato: (32) 3478-0703

Advocacia

Av. Prefeito Adolfo Nicolato, n. 10 – sala 101 – Rodeiro – MG – CEP 36.510-000
Celular: (32)98406-2507 – E-mail contato@fredericopaschoalino.com.br

PARECER JURÍDICO
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 011/2026

I - CONSULTA

Cuida-se de solicitação encaminhada a esta Assessoria Jurídica para análise da constitucionalidade, legalidade, adequação administrativa, pertinência normativa e regularidade regimental do Projeto de Lei Complementar nº 011/2026, de iniciativa parlamentar, que dispõe sobre o dever de conservação e limpeza de terrenos não edificados no Município de Dores do Turvo, estabelece sanções administrativas e dá outras providências.

A proposição tem por objeto instituir disciplina normativa aplicável aos imóveis não edificados situados na zona urbana e de expansão urbana do Município, impondo aos proprietários ou possuidores obrigações de conservação, limpeza, roçada, drenagem e remoção de resíduos, bem como definindo procedimento administrativo de fiscalização, notificação, aplicação de multa, execução subsidiária dos serviços pelo Poder Público e ressarcimento das despesas correspondentes.

II - ANÁLISE JURÍDICA

1. Competência Legislativa

A matéria veiculada no Projeto de Lei Complementar insere-se no âmbito da competência legislativa do Município para tratar de assuntos de interesse local, nos termos do art. 30, inciso I, da Constituição da República, bem como para suplementar a legislação federal e estadual no que couber, na forma do inciso II do mesmo dispositivo.

No plano local, a Lei Orgânica Municipal confere ao Município competência para prover tudo quanto respeite ao interesse local, especialmente em matéria de ordenação urbana, polícia administrativa, higiene, limpeza pública, uso adequado da propriedade urbana, saúde pública e preservação do bem-estar da coletividade. A disciplina jurídica da conservação de lotes vagos, com vistas à prevenção de riscos sanitários, ambientais e de segurança, insere-se precisamente nesse campo material de atuação normativa do ente municipal.

Além disso, a proposição encontra fundamento no princípio da função social da propriedade, especialmente no contexto da propriedade urbana, de modo que a imposição de deveres mínimos de conservação ao proprietário ou possuidor não configura restrição ilegítima ao direito de propriedade, mas expressão regular da

Advocacia

Av. Prefeito Adolfo Nicolato, n. 10 – sala 101 – Rodeiro – MG – CEP 36.510-000
Celular: (32)98406-2507 – E-mail contato@fredericopaschoalino.com.br

competência municipal de conformação administrativa do uso do solo urbano em benefício da coletividade.

Não se verifica, portanto, usurpação de competência legislativa da União ou do Estado, tampouco extrapolação do espaço normativo reservado ao Município.

2. Iniciativa

No que se refere à iniciativa legislativa, cumpre examinar se a proposição parlamentar incorre em invasão da esfera de atribuições reservadas ao Chefe do Poder Executivo.

No caso em análise, o projeto não promove criação, extinção ou reorganização de órgãos da Administração Pública, não altera a estrutura administrativa municipal, não institui cargos, funções ou empregos públicos, nem disciplina regime jurídico de servidores. Também não estabelece atribuições novas e específicas a órgãos administrativos em termos que importem reserva de administração.

A proposição limita-se a instituir normas gerais de polícia administrativa aplicáveis aos particulares, com definição de deveres jurídicos, procedimento de fiscalização, sanções administrativas e possibilidade de atuação subsidiária do Município em caso de inércia do responsável. Trata-se, portanto, de conteúdo normativo primário passível de iniciativa parlamentar, por não interferir diretamente na organização interna do Poder Executivo.

A referência aos “órgãos competentes do Poder Executivo Municipal” constante do art. 6º possui caráter genérico e meramente operativo, sem individualização de unidade administrativa, o que afasta, em princípio, vício formal de iniciativa.

Desse modo, não se identifica inconstitucionalidade formal subjetiva na apresentação da matéria por Vereador.

3. Conformidade com a Legislação

Sob o prisma da legalidade e da compatibilidade material com o ordenamento jurídico, o Projeto de Lei Complementar revela-se, em linhas gerais, adequado.

A instituição de obrigações relativas à limpeza, capina, roçada, drenagem e remoção de resíduos em terrenos não edificadas constitui manifestação legítima do poder de polícia administrativa do Município, especialmente quando voltada à proteção da saúde pública, ao combate à proliferação de vetores, à prevenção de risco ambiental e à preservação da segurança urbana.

Advocacia

Av. Prefeito Adolfo Nicolato, n. 10 – sala 101 – Rodeiro – MG – CEP 36.510-000
Celular: (32)98406-2507 – E-mail contato@fredericopaschoalino.com.br

A proposição observa, ainda, elementos essenciais do devido processo administrativo sancionador, ao prever constatação da irregularidade pela fiscalização competente, notificação prévia do proprietário ou possuidor para regularização, concessão de prazo para cumprimento da obrigação, imposição de multa em caso de descumprimento e previsão de recurso administrativo.

Sob esse aspecto, a estrutura normativa do projeto é compatível com os princípios da legalidade, da razoabilidade, da proporcionalidade, da motivação e da ampla defesa.

Também se mostra juridicamente admissível a previsão de execução subsidiária dos serviços pelo Município, às expensas do infrator, quando este, regularmente notificado, permanecer inerte. Tal medida guarda coerência com a autotutela administrativa e com o poder-dever do ente público de resguardar interesses difusos ligados à saúde, à segurança e à salubridade urbana.

Todavia, sob o enfoque da técnica legislativa e da precisão normativa, recomendam-se alguns aperfeiçoamentos redacionais.

O art. 1º poderia empregar formulação mais uniforme ao objeto da norma, preferindo-se redação centrada no dever de conservação e limpeza de imóveis não edificados em vez de alternância entre terrenos, lotes vagos e imóveis não edificados, de modo a conferir maior unidade conceitual ao texto.

No art. 3º, inciso I, a expressão “edificação inacabada ou em estado de ruína” demanda cautela, pois pode abarcar hipóteses que já se submetem a disciplina própria de posturas, obras ou segurança edilícia. Embora não haja ilegalidade manifesta, seria tecnicamente recomendável esclarecer se tais hipóteses somente se submetem à presente lei quando houver área descoberta ou condições materiais equivalentes ao abandono do lote.

No art. 5º, inciso I, a fixação objetiva da altura máxima da vegetação em 40 cm é juridicamente possível, mas convém avaliar, sob o ponto de vista prático e regulamentar, se o critério será uniforme para todos os casos ou se comportaria gradação conforme peculiaridades urbanísticas e sazonais.

No art. 8º, a previsão de multa entre 5 e 20 UFM, “a depender da área do terreno e da gravidade da infração, conforme regulamentação do Poder Executivo”, é admissível, desde que a lei preserve critérios mínimos de determinação da sanção. A remissão ao regulamento não pode importar delegação integral da definição dos elementos essenciais da penalidade. Por isso, recomenda-se que a lei

Frederico Paschoalino

Advocacia

Av. Prefeito Adolfo Nicolato, n. 10 – sala 101 – Rodeiro – MG – CEP 36.510-000
Celular: (32)98406-2507 – E-mail contato@fredericopaschoalino.com.br

contenha parâmetros mais objetivos para a gradação da multa, ainda que de forma sumária.

No art. 9º, § 2º, a previsão de lançamento do valor “em conjunto com o carnê do IPTU do exercício seguinte” exige maior precisão jurídica. Se a intenção for autorizar mecanismo administrativo de cobrança vinculado ao cadastro imobiliário, convém explicitar que se trata de ressarcimento de despesa pública ou preço público decorrente de execução subsidiária, sem confusão com a natureza tributária do IPTU. A redação atual pode ensejar questionamento quanto à técnica de cobrança, embora não comprometa, por si só, a juridicidade global da proposta.

No art. 11, a cláusula de regulamentação é adequada, desde que compreendida como instrumento de fiel execução da lei, sem inovação normativa em matéria reservada à própria lei.

Em síntese, não se constata incompatibilidade material com a Constituição Federal, com a Lei Orgânica Municipal ou com os princípios gerais do direito administrativo sancionador, embora se mostre recomendável o aperfeiçoamento pontual da redação para reforço da segurança jurídica e da técnica legislativa.

4. Aspecto Orçamentário e Fiscal

No tocante aos aspectos orçamentários e fiscais, a proposição não cria despesa obrigatória de caráter continuado, nem institui programa administrativo de execução permanente com impacto financeiro previamente determinado.

A eventual atuação subsidiária do Município para execução dos serviços de limpeza e conservação possui caráter supletivo e excepcional, condicionada à omissão do proprietário ou possuidor regularmente notificado. Ademais, o próprio projeto prevê o ressarcimento integral dos custos pelo responsável, acrescido de taxa de administração, o que mitiga eventual impacto sobre os cofres públicos.

A cláusula constante do art. 12, ao estabelecer que as despesas correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário, é formalmente adequada e compatível com a legislação de finanças públicas.

Não se verifica, portanto, afronta direta à Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), ressalvando-se apenas que a execução prática da futura norma deverá observar disponibilidade orçamentária, programação financeira e os meios administrativos efetivamente disponíveis para fiscalização e cobrança.

Advocacia

Av. Prefeito Adolfo Nicolato, n. 10 – sala 101 – Rodeiro – MG – CEP 36.510-000
Celular: (32)98406-2507 – E-mail contato@fredericopaschoalino.com.br

5. Tramitação Legislativa

Nos termos do Regimento Interno da Câmara Municipal, a matéria deverá ser submetida à apreciação das comissões permanentes competentes, observada a natureza jurídica e material da proposição. Inicialmente, impõe-se a análise pela **Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação**, para exame da constitucionalidade, legalidade, juridicidade e técnica legislativa.

Em razão do conteúdo material da proposição, que versa sobre ordenação urbana, conservação de imóveis, limpeza pública e exercício do poder de polícia administrativa, revela-se necessária sua apreciação pela **Comissão de Obras, Serviços Públicos e Bens Municipais**, a quem compete a análise do mérito relacionado ao uso, conservação e disciplina do espaço urbano.

Adicionalmente, a proposição deverá ser submetida à **Comissão de Orçamento, Finanças Públicas e Tributação**, para avaliação dos aspectos financeiros, orçamentários e fiscais, especialmente no que se refere à aplicação de multas, eventual execução subsidiária pelo Município e seus reflexos nas finanças públicas.

Após a emissão dos pareceres pelas comissões competentes, o projeto seguirá para discussão e votação em Plenário, na forma regimental.

6. Quórum de Deliberação

O projeto foi apresentado sob a forma de **Lei Complementar**. Nos termos da Lei Orgânica Municipal, as leis complementares exigem aprovação por **maioria absoluta** dos membros da Câmara Municipal.

Assim, a deliberação da matéria não se submete ao quórum de maioria simples, mas ao quórum qualificado correspondente à **maioria absoluta** da composição da Casa Legislativa.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica opina pela **constitucionalidade formal e material, legalidade, adequação administrativa e regularidade regimental** do Projeto de Lei Complementar nº 011/2026, que dispõe sobre o dever de conservação e limpeza de terrenos não edificados no Município de Dores do Turvo, estabelece sanções administrativas e dá outras providências.

Frederico Paschoalino

Advocacia

Av. Prefeito Adolfo Nicolato, n. 10 – sala 101 – Rodeiro – MG – CEP 36.510-000
Celular: (32)98406-2507 – E-mail contato@fredericopaschoalino.com.br

Ressalva-se, por recomendação de técnica legislativa e maior segurança jurídica, a conveniência de aperfeiçoamento redacional pontual dos arts. 3º, 8º e 9º, especialmente quanto à uniformidade conceitual, objetivação dos critérios de gradação da multa e precisão da sistemática de ressarcimento e cobrança administrativa.

Não se vislumbra, portanto, óbice jurídico à regular tramitação da proposição, podendo seu prosseguimento legislativo ocorrer normalmente, sem prejuízo das emendas de aperfeiçoamento que esta Casa entender cabíveis.

É o parecer.

Dores do Turvo, 26 de março de 2026.

Frederico Pereira Paschoalino
OAB/MG 112.621



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO.

PARECER PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 011/2026

Dispõe sobre o dever de conservação e limpeza de terrenos não edificados no Município de Dores do Turvo, estabelece sanções administrativas e dá outras providências.

1. Do Objeto

Trata-se de Projeto de Lei Complementar de iniciativa parlamentar que tem por finalidade instituir normas relativas à conservação, limpeza e manutenção de imóveis não edificados situados na zona urbana e de expansão urbana do Município, estabelecendo obrigações aos proprietários ou possuidores, bem como disciplinando o procedimento de fiscalização e a aplicação de sanções administrativas.

2. Da Análise

Nos termos do Regimento Interno desta Casa Legislativa, compete à Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação examinar a proposição quanto aos aspectos de constitucionalidade, legalidade, juridicidade e técnica legislativa.

2.1 Competência Legislativa

A matéria constante do presente Projeto de Lei Complementar insere-se na competência legislativa do Município para tratar de assuntos de interesse local, especialmente no que se refere à ordenação urbana, à limpeza pública, à saúde coletiva e ao exercício do poder de polícia administrativa.

A disciplina normativa proposta guarda consonância com o disposto no art. 30, incisos I e II, da Constituição Federal, bem como com a Lei Orgânica Municipal, que assegura ao Município competência para legislar sobre matérias relacionadas ao uso e conservação do solo urbano e à proteção do interesse coletivo.

Não se verifica, portanto, vício de competência.

2.2 Iniciativa

A proposição é de iniciativa parlamentar.

A matéria tratada não versa sobre organização administrativa do Poder Executivo, criação de cargos, funções ou atribuições específicas, nem interfere diretamente na estrutura administrativa municipal, limitando-se à instituição de normas gerais de polícia administrativa aplicáveis aos particulares.

A previsão de fiscalização por órgãos municipais constitui decorrência natural da atividade administrativa, não configurando invasão da esfera de atribuições do Poder Executivo.

Dessa forma, não se identifica vício de iniciativa.

2.3 Constitucionalidade e Legalidade

O Projeto de Lei Complementar encontra fundamento no poder de polícia administrativa do Município e no princípio da função social da propriedade urbana.



A proposição estabelece obrigações proporcionais e razoáveis aos proprietários ou possuidores de imóveis não edificados, com vistas à proteção da saúde pública, à segurança da coletividade e ao adequado ordenamento urbano.

Observa-se, ainda, a previsão de procedimento administrativo com notificação prévia, prazo para regularização, aplicação de sanções e possibilidade de recurso, em consonância com os princípios do devido processo legal, ampla defesa e contraditório.

A execução subsidiária pelo Município, com posterior ressarcimento dos custos pelo responsável, revela-se juridicamente admissível, desde que observados critérios objetivos de apuração.

Não se verifica incompatibilidade com a Constituição Federal, com a legislação infraconstitucional ou com a Lei Orgânica Municipal.

2.4 Técnica Legislativa

A proposição apresenta, em geral, estrutura normativa adequada, com organização em capítulos e dispositivos claros.

Todavia, esta Comissão entendeu necessário promover ajustes pontuais de técnica legislativa, com vistas a:

- i) uniformizar conceitos jurídicos;
- ii) conferir maior precisão normativa;
- iii) explicitar critérios de aplicação de sanções;
- iv) adequar a forma de apuração e cobrança dos custos decorrentes da execução subsidiária pelo Município, mediante fixação por preço público.

Tais aperfeiçoamentos foram formalizados por meio de **Emenda Substitutiva Parcial** que passa a integrar a proposição para fins de deliberação.

3. Conclusão

Diante do exposto, a Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação opina pela **CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE, JURIDICIDADE e REGIMENTALIDADE** do Projeto de Lei Complementar nº 011/2026, **com a aprovação da Emenda Substitutiva Parcial constante do Anexo I deste parecer.**

É o parecer pela tramitação do Projeto de Lei em epígrafe.

Arlindo Carlos da Silva
Vereador Relator

Edvaldo Elói de Amorim
Vereador Presidente

Alex Alves Nogueira
Vereador Membro

Aclamam por unanimidade o voto do Vereador Relator, tornando-se este como parecer definitivo da comissão.

Dores do Turvo – MG, 26 de março de 2026.



Comissão de Orçamento, Finanças Públicas e Tributação.

PARECER

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 011/2026

Dispõe sobre o dever de conservação e limpeza de terrenos não edificados no Município de Dores do Turvo, estabelece sanções administrativas e dá outras providências.

1. Do Objeto

Trata-se de Projeto de Lei Complementar de iniciativa parlamentar que tem por finalidade instituir normas relativas à conservação, limpeza e manutenção de imóveis não edificados situados na zona urbana e de expansão urbana do Município, estabelecendo obrigações aos proprietários ou possuidores, bem como disciplinando a fiscalização e a aplicação de sanções administrativas.

2. Da Análise

Nos termos do Regimento Interno desta Casa Legislativa, compete à Comissão de Orçamento, Finanças Públicas e Tributação examinar a proposição sob os aspectos financeiro, orçamentário e tributário.

2.1 Impacto Orçamentário e Financeiro

O Projeto de Lei não institui despesa pública obrigatória de caráter continuado, limitando-se a disciplinar obrigações impostas aos particulares e a atuação do Poder Público no exercício do poder de polícia administrativa.

A eventual execução subsidiária, pelo Município, dos serviços de limpeza e conservação dos imóveis não edificados possui caráter excepcional, condicionada à inércia do responsável após regular notificação.

Ademais, a proposição prevê o ressarcimento integral dos custos pelo proprietário ou possuidor do imóvel, o que afasta, em regra, impacto permanente sobre os cofres públicos.

A sistemática de apuração dos custos, especialmente com base em preço público por metro quadrado, contribui para maior previsibilidade e controle das despesas eventualmente realizadas pela Administração.

Dessa forma, não se verifica criação de despesa obrigatória sem correspondente fonte de custeio, tampouco afronta à Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

2.2 Adequação Orçamentária

A proposição mostra-se compatível com as normas de direito financeiro e com os princípios orçamentários, na medida em que:

- i) não impõe obrigação automática de gasto ao Município;
- ii) condiciona eventual atuação subsidiária à necessidade administrativa e à ocorrência de descumprimento por parte do particular;
- iii) assegura mecanismo de ressarcimento das despesas públicas realizadas;
- iv) prevê que eventuais despesas correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.



A execução das medidas previstas poderá ser absorvida no âmbito da estrutura administrativa existente, não implicando, de forma imediata, comprometimento do equilíbrio fiscal. Não se identifica, portanto, incompatibilidade com a legislação orçamentária e financeira vigente.

3. Conclusão

Diante do exposto, a Comissão de Orçamento, Finanças Públicas e Tributação opina pela **ADEQUAÇÃO FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA do Projeto de Lei Complementar nº 011/2026**, não havendo óbice sob o aspecto fiscal à sua regular tramitação nesta Casa Legislativa.

É o parecer pela tramitação do Projeto de Lei em epígrafe.

Alex Alves Nogueira
Presidente

Edvaldo Elói de Amorim
Relator

Aclamam por unanimidade o voto do Vereador Relator, tornando-se este como parecer definitivo da comissão.

Dores do Turvo, 26 de março de 2026.



COMISSÃO DE OBRAS, BENS E SERVIÇOS PÚBLICOS.

PARECER PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 011/2026

Dispõe sobre o dever de conservação e limpeza de terrenos não edificados no Município de Dores do Turvo, estabelece sanções administrativas e dá outras providências.

1. Do Objeto

Trata-se de Projeto de Lei Complementar de iniciativa parlamentar que tem por finalidade instituir normas relativas à conservação, limpeza e manutenção de imóveis não edificados situados na zona urbana e de expansão urbana do Município, estabelecendo obrigações aos proprietários ou possuidores, bem como disciplinando a fiscalização e a aplicação de sanções administrativas.

2. Da Análise

Nos termos do Regimento Interno desta Casa Legislativa, compete à Comissão de Obras, Bens e Serviços Públicos analisar proposições relacionadas à organização e ao funcionamento dos serviços públicos municipais, bem como matérias que envolvam ordenação urbana, conservação de bens, limpeza pública e atuação do Poder Público em atividades de interesse coletivo.

2.1 Interesse Público

O Projeto de Lei apresenta relevante interesse público, na medida em que busca disciplinar a conservação de imóveis não edificados, prevenindo situações que possam comprometer a saúde pública, a segurança da coletividade e a adequada organização do espaço urbano.

A manutenção de terrenos em condições inadequadas favorece a proliferação de vetores de doenças, o acúmulo de resíduos e a degradação do ambiente urbano, justificando a intervenção normativa do Município.

A proposição, nesse sentido, contribui para a melhoria das condições urbanísticas e sanitárias, promovendo maior qualidade de vida à população.

2.2 Serviços Públicos e Ordenação Urbana

A matéria insere-se diretamente no âmbito dos serviços públicos municipais e da ordenação urbana, ao estabelecer:

- i) deveres mínimos de conservação e limpeza de imóveis não edificados;
- ii) atuação fiscalizatória do Poder Executivo;
- iii) possibilidade de intervenção subsidiária do Município para execução dos serviços necessários;
- iv) mecanismos de responsabilização dos proprietários ou possuidores.

A execução subsidiária dos serviços de limpeza e conservação, quando verificada a inércia do responsável, configura instrumento legítimo de atuação administrativa, permitindo ao Município assegurar a manutenção das condições mínimas de salubridade urbana.

A previsão de ressarcimento dos custos pelo responsável garante a adequada recomposição das despesas públicas, evitando ônus indevido ao erário.

2.3 Adequação Administrativa



A proposição mostra-se adequada sob o ponto de vista administrativo, pois:

- i) estabelece parâmetros objetivos para conservação dos imóveis;
- ii) define procedimento de fiscalização e notificação;
- iii) prevê medidas graduais de intervenção;
- iv) assegura meios de atuação eficaz do Poder Público.

Tais elementos contribuem para a efetividade da norma e para o adequado funcionamento dos serviços públicos relacionados à limpeza urbana e à manutenção do espaço urbano.

3. Conclusão

Diante do exposto, a Comissão de Obras, Bens e Serviços Públicos opina **favoravelmente à tramitação do Projeto de Lei Complementar nº 011/2026**, por entender que a proposição atende ao interesse público e contribui para o aprimoramento dos serviços públicos municipais e da organização urbana.

É o parecer pela tramitação do Projeto de Lei em epígrafe.

Edvaldo Elói Amorim
Vereador Relator

Júlio Maria de Souza
Vereador Presidente

Aclamam por unanimidade o voto do Vereador Relator, tornando-se este como parecer definitivo da comissão.

Dores do Turvo, 26 de março de 2026.



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO.

Marcílio Franco da Mota
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
DE DORES DO TURVO - MG
Gestão - 2025/2028
APROVADO
32/103/2026

EMENDA SUBSTITUTIVA DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 011/2026

Em A Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação da Câmara Municipal de Dores do Turvo, no uso de suas atribuições legais e regimentais, apresenta a seguinte **Emenda Substitutiva Parcial** ao Projeto de Lei Complementar nº 011/2026:

Art. 1º O art. 1º do Projeto de Lei Complementar nº 011/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre o dever de conservação, limpeza e manutenção de imóveis não edificados situados na zona urbana e de expansão urbana do Município de Dores do Turvo/MG, bem como estabelece normas de fiscalização e aplicação de sanções administrativas em caso de descumprimento.

Art. 2º O art. 3º do Projeto de Lei Complementar nº 011/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º Para os efeitos desta Lei Complementar, considera-se:

I – imóvel não edificado: o terreno ou lote sem edificação, ou aquele que, embora possua construção, apresente área descoberta em condições que caracterizem abandono ou risco à saúde e à segurança pública;

II – estado de abandono: a situação em que o imóvel não edificado se apresenta em desacordo com as condições mínimas de conservação, evidenciada por mato alto, acúmulo de resíduos, entulhos, presença de vetores ou quaisquer circunstâncias que representem risco à saúde, à segurança ou ao meio ambiente urbano.

Art. 3º O inciso I do art. 5º do Projeto de Lei Complementar nº 011/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 5º (...)

I – manter o imóvel limpo, capinado e com a vegetação controlada, observados parâmetros adequados de conservação, podendo o Poder Executivo estabelecer, em regulamento, critérios técnicos complementares;

Art. 4º O art. 8º do Projeto de Lei Complementar nº 011/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 8º Decorrido o prazo estabelecido no art. 7º sem a devida regularização, será aplicada multa administrativa, graduada entre 5 (cinco) e 20 (vinte) Unidades Fiscais do Município (UFM), observados, cumulativamente, os seguintes critérios:

I – área do imóvel;

II – grau de risco à saúde pública ou à segurança;

III – reincidência da infração;

IV – localização e impacto urbano da irregularidade.

§1º Em caso de reincidência, a multa será aplicada em dobro.



Câmara Municipal de Dores do Turvo-MG

CNPJ nº 05.666.423/0001-69

§2º *A aplicação da multa não afasta a obrigação de regularização do imóvel.*”

Art. 5º O §1º e o §2º do art. 9º do Projeto de Lei Complementar nº 011/2026 passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 9º (...)

§1º Os custos decorrentes da execução dos serviços de limpeza e conservação serão apurados com base em preço público previamente fixado pelo Município, calculado por metro quadrado (m²) da área do imóvel, observados os custos diretos e indiretos da execução do serviço, na forma estabelecida em regulamento.

§2º O valor apurado nos termos do §1º, não sendo quitado no prazo estabelecido, será inscrito em dívida ativa, para fins de cobrança administrativa ou judicial, podendo, ainda, ser vinculado ao cadastro imobiliário do contribuinte, na forma da legislação municipal aplicável.

Art. 6º O art. 11 do Projeto de Lei Complementar nº 011/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 11 O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar no que couber à sua fiel execução, vedada a inovação quanto à definição de infrações, sanções ou critérios essenciais estabelecidos nesta Lei.

Art. 7º Permanecem inalterados os demais dispositivos do Projeto de Lei Complementar nº 011/2026.

Dores do Turvo – MG, 26 de março de 2026.

Arlindo Carlos da Silva
Relator

Edvaldo Elói de Amorim
Presidente



Câmara Municipal de Dores do Turvo-MG

CNPJ nº 05.666.423/0001-69

§2º A aplicação da multa não afasta a obrigação de regularização do imóvel.”

Art. 5º O §1º e o §2º do art. 9º do Projeto de Lei Complementar nº 011/2026 passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 9º (...)

§1º Os custos decorrentes da execução dos serviços de limpeza e conservação serão apurados com base em preço público previamente fixado pelo Município, calculado por metro quadrado (m²) da área do imóvel, observados os custos diretos e indiretos da execução do serviço, na forma estabelecida em regulamento.

§2º O valor apurado nos termos do §1º, não sendo quitado no prazo estabelecido, será inscrito em dívida ativa, para fins de cobrança administrativa ou judicial, podendo, ainda, ser vinculado ao cadastro imobiliário do contribuinte, na forma da legislação municipal aplicável.

Art. 6º O art. 11 do Projeto de Lei Complementar nº 011/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 11 O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar no que couber à sua fiel execução, vedada a inovação quanto à definição de infrações, sanções ou critérios essenciais estabelecidos nesta Lei.

Art. 7º Permanecem inalterados os demais dispositivos do Projeto de Lei Complementar nº 011/2026.

Dores do Turvo – MG, 26 de março de 2026.

Arlindo Carlos da Silva
Relator

Edvaldo Elói de Amorim
Presidente