



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 42/2025

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,**

O Vereador EDINHO GARCIA que subscreve apresenta, nos termos regimentais, para a devida apreciação e votação em Plenário, o presente Projeto de Lei, que **“DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DA LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DOS TERRENOS BALDIOS, CONSTRUÇÕES DE MUROS E CALÇADAS”** nos seguintes termos.

Justificativa

O presente projeto visa adequar a Lei Municipal vigente, que dispõe sobre a conservação e limpeza de terrenos Baldios no município de Valinhos, disciplinando a matéria de forma a permitir que o Executivo efetue penalidades aos proprietários para que mantenham e conservem seus terrenos limpos. É comum em nossa cidade, terrenos produzindo verdadeiros matagais onde proliferam insetos, ratos e outros animais pestilentos que faz mal à saúde da população. O novo cálculo do valor da multa e a diminuição dos prazos se faz necessário devido os terrenos Baldios que encontrarem-se com entulho, lixo, sujeira, acúmulo de mato, águas estagnadas, falta de calçadas e muros, bem como outros dejetos que são prejudiciais à saúde e à segurança pública.

Também com essa medida vamos conscientizar a população sobre a importância da participação de toda a sociedade para a preservação da saúde pública e modificar a imagem de abandono de terrenos.

Valinhos, 17 de fevereiro de 2025.

AUTORIA: EDINHO GARCIA/PRD



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº

“DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DA LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DOS TERRENOS BALDIOS, CONSTRUÇÕES DE MUROS E CALÇADAS”

FRANKLIN DUARTE DE LIMA, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Todos os terrenos baldios deverão ser convenientemente conservados pelos proprietários, possuidores e inquilinos, no que diz respeito à limpeza dos mesmos através do uso da capinação ou outros meios adequados. (Para efeitos desta Lei, entende-se por terrenos baldios, os terrenos sem construções, os terrenos com construções e desabitados, os imóveis e os terrenos que embora habitados, permanecem sujos, colocando em risco a saúde da vizinhança).

§ 1º - Os proprietários de terrenos e áreas, de qualquer dimensão, em aberto, situados neste Município, ficam obrigados a fechá-los com muro de altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), ou com alambrado de tela galvanizada e mourões de concreto com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), observando-se que no mínimo 0,30m (trinta centímetros) de sua testada será de alvenaria e em ambos os casos será obrigatório ter um portão com no mínimo 1,00m de largura, mantendo-se capinados com no máximo 0,80cm de altura o mato) e higienicamente limpos, conservando-os permanentemente em perfeito estado, isento de matos, árvores invadindo vizinhança e calçadas, detritos, entulhos, lixo ou qualquer outro material nocivo à vizinhança e à coletividade.

§ 2º - Os proprietários de terreno localizados em vias públicas pavimentadas e ou com calçamento de qualquer outra espécie, e dotadas de guias e sarjetas ficam obrigados a construir em toda sua extensão, passeios públicos e calçadas, assim como, mantê-los limpos e conservados.

§ 3º - As disposições contidas no parágrafo anterior também se aplicam ao proprietário de toda obra paralisada por mais de 12 (doze) meses.

§ 4º - Ficam os proprietários de prédios situados no Município,



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

que se encontrem danificados, oferecendo riscos aos transeuntes, obrigados a providenciar as reparações necessárias.

ART.2º- Fica expressamente proibido aos proprietários de prédios em construção, reforma, conservação e demolição, o depósito de entulhos e materiais de construção e a preparação de argamassa ou concreto, ou ainda o despejo de resíduos restantes da lavagem interna das obras nos passeios, sarjetas ou vias públicas.

§ 1º - Constatada a irregularidade de que trata o "caput" deste artigo, o infrator terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas, após a intimação emitida pela autoridade municipal competente, para proceder a retirada do entulho ou dos materiais de construção, bem como para efetuar a limpeza do passeio ou da via pública.

§ 2º - Ocorrida a hipótese prevista no artigo precedente, o infrator deverá, simultaneamente, após a intimação, interromper a preparação do material e iniciar o procedimento de limpeza do local.

§ 3º - Ficam também obrigados, os proprietários de prédios em construção, reforma, conservação ou demolição, quando estes se situarem no alinhamento da calçada, a manterem a obra fechada com tapume, nos termos estabelecidos pela autoridade competente no Município, observadas, no mínimo, as seguintes normas:

- a) obter prévia licença da Prefeitura Municipal para execução do tapume;
- b) providenciar tapume com altura mínima de 2,00m (dois metros);
- c) obedecer devidamente o recuo do alinhamento da guia da via pública na proporção de 0,80m (oitenta centímetros);
- d) possibilitar e não causar qualquer transtorno a passagem de pedestres;
- e) executar o tapume utilizando tábuas e ou materiais de qualquer natureza, desde que a obra seja totalmente fechada, de acordo com as normas de segurança aplicáveis, principalmente quanto à sua concepção estrutural e de sinalização adequada.

§ 4º No caso de paralisação de obras de prédios em construção, reforma, conservação ou demolição por período superior a 180 (cento e oitenta) dias, o proprietário fica obrigado a proceder a retirada do tapume.

ART.3º- Fica expressamente proibido jogar, despejar ou depositar lixo, entulhos e resíduos de quaisquer espécies em terrenos e áreas não edificadas do território municipal, sejam urbanas, suburbanas ou rurais; assim como, nas praças, jardins, áreas verdes, vias públicas, calçadas, canteiros centrais, passeios, sarjetas, bocas de lobo, bueiros, valetas de escoamento, poços de visita e em outras partes do sistema de águas pluviais, inclusive leitos e margens de córregos, lagos e rios.

Parágrafo Único. Em caso de terrenos cercados com placas indicativas de "ACEITA-SE ENTULHOS", o depósito poderá ser autorizado, a critério do proprietário, mediante prévia aprovação da autoridade municipal competente, que deverá ser informada



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

discriminadamente da classificação do material eventualmente aceito no local.

ART.4º- Os proprietários de quaisquer bens imóveis situados neste Município ficam expressamente obrigados a comunicar ao órgão competente da Prefeitura sobre a eventual ocorrência de alteração das características do imóvel, inclusive quando houver transmissão a qualquer título e por qualquer instrumento.

§ 1º - Nos termos da legislação vigente, deverá o Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, encaminhar à Municipalidade cópia de todas as transmissões imobiliárias observadas o prazo de 30(trinta) dias da ocorrência o ato que motivou a alteração e o competente registro.

§ 2º - Conhecidas as informações acima mencionadas, a autoridade competente da Prefeitura fica autorizada a efetuar "ex officio", os dados cadastrais do conjunto imobiliário da Municipalidade.

ART 5º- Somente serão dispensados de muramento ou construção de calçadas fronteiriças, os terrenos situados em ruas ou outros logradouros públicos desprovidos de qualquer espécie de pavimentação.

Parágrafo Único. Sem prejuízo da observância do "caput" deste artigo, o inadimplemento das obrigações previstas nesta Lei e o não cumprimento dos prazos fixados nas notificações de que trata o artigo precedente, sujeitará o responsável às seguintes penalidades:

I - multa equivalente ao valor de 1(Hum)Unidade Fiscal do Município de Valinhos – UFMV, para cada metro quadrado(m²) de terreno ou fração, pro falta de capina e condições de higiene;

II - multa equivalente ao valor de 20(Vinte)Unidade Fiscal do Município de Valinhos – UFMV, para cada metro linear ou fração de testada do imóvel, por falta de construção de muro, e multa de igual valor e na mesma proporção, por falta de construção de calçada.

III - multa equivalente ao valor de 20(vinte)Unidade Fiscal do Município de Valinhos – UFMV para cada metro linear ou fração de testada do imóvel, por falta de reparação ou conserto de calçada ou de passeio público existente defronte ao imóvel.

IV - multa equivalente ao valor de 20(vinte)Unidade Fiscal do Município de Valinhos – UFMV por não providenciar o necessário reparo em prédio que se encontre nas condições previstas no § 3º do artigo 1º desta Lei -

V - multa equivalente ao valor de 20(vinte)Unidade Fiscal do Município de Valinhos – UFMV , por não promover as providências necessárias ao cumprimento do disposto no § 4º do artigo 1º desta Lei -

VI - multa equivalente ao valor de 20(vinte)Unidade Fiscal do Município de Valinhos – UFMV por descumprimento das disposições constantes do disposto nos §§ 1º, 2º, 3º e 4º, do artigo 2º desta Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

VII - multa equivalente ao valor de 40(quarenta) Unidade Fiscal do Município de Valinhos – UFMV, por descumprimento das disposições constantes no parágrafo único do artigo 3º desta Lei, a critério da autoridade competente, levando-se em consideração as peculiaridades de cada infração.

ART.6º- A inobservância a qualquer dispositivo desta lei dará origem à emissão de notificação ao infrator, determinando a regularização da situação no prazo que lhe for fixado pela autoridade competente.

§ 1º - Os proprietários que forem notificados pessoalmente, por via postal ou através de publicação na imprensa local, em virtude da inobservância do quanto previsto nos dispositivos desta Lei, terão os seguintes prazos para sanar a irregularidade apontada pela notificação fiscal.

a) 10(dez)dias para providenciar a capina do terreno ou da área indicada, poda e ou retirada de árvores, assim como igual prazo para a retirada do imóvel de qualquer detrito material nocivo à coletividade, mantendo-o higienicamente limpo, nas condições estabelecidas no "caput" do artigo 1º da presente Lei, sendo facultado à autoridade municipal determinar o prazo adequado;

b) 30(trinta) dias para promover a construção de muro nas condições estabelecidas no "caput" do artigo 1º da presente Lei;

c) 30(trinta) dias para promover a construção de passeios públicos ou calçadas na forma disposta no § 1º do artigo 1º da presente Lei;

d) 10(dez) dias para reparação ou conserto de calçada ou de passeio público existente defronte ao imóvel, na forma do § 3º do artigo 1º desta Lei;

e) 60(sessenta) dias para providenciar o necessário reparo em prédio que se encontre nas condições previstas no § 3º do artigo 1º desta Lei;

f) 30 (trinta) dias para promover as providências necessárias ao cumprimento do disposto no § 4º do Art. 1º e no § 4º do Art. 2º desta Lei.

ART. 7º - Esgotado o prazo da notificação de que trata o artigo precedente, sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa, ficarão os responsáveis sujeitos à aplicação de punição administrativa, acarretando na lavratura das respectivas multas, ressalvada a aplicabilidade das medidas de natureza cível e penal.

ART. 8º- Os funcionários municipais responsáveis pelas notificações expedidas com fundamento na presente Lei,deverão constar na íntegra, os prazos, as penalidades e seus valores, as hipóteses de reincidência, bem como prestar orientação e explicação quanto aos prazos e penalidades previstas.

ART. 9º- Apurada a infração a mais de um dispositivo da presente Lei,cometidas pelo mesmo infrator, aplicar-se-ão as penalidades correspondentes a cada infração cumulativamente.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

ART. 10º- A reincidência de infrações às normas consubstanciadas nesta Lei, punir-se-á com aplicação de multa em dobro.

ART.11º- Considera-se reincidência a repetição da infringência a uma mesmo dispositivo desta Lei, pela mesma pessoa física ou jurídica, anteriormente responsabilizada por infração de decisão administrativa definitiva.

ART.12º- Exauridos os prazos e aplicadas as penalidades previstas na presente Lei, sem que o proprietário ou infrator execute as obras ou realize os serviços, excepcionalmente, a Administração Municipal poderá fazê-los, mediante despacho fundamentado das autoridades competentes.

Parágrafo Único. Na hipótese da Municipalidade executar os serviços ou as obras na forma estabelecida no "caput" deste artigo, os valores decorrentes dessas execuções serão lançados com base na tabela constante do "Anexo I" da presente Lei.

ART. 13º- O infrator poderá formalizar impugnação, total ou parcial, contendo os motivos de fato e de direito em que se fundamenta e o prazo para sua apresentação é de 10(Dez) dias, contados da data do recebimento da notificação, do auto de infração da imposição de multa ou do lançamento respectivo.

Parágrafo Único. Nos casos de impugnação parcial, o impugnante poderá recolher aos cofres da Municipalidade os valores referentes a parte não impugnada.

ART.14º- Decorrido o prazo para apresentação da impugnação ou havendo decisão administrativa, o infrator deverá efetuar imediatamente o recolhimento da multa ou do preço público decorrente da execução desta Lei, na forma da legislação tributária em vigor.

§ 1º - Esgotados os prazos para recolhimento da multa, os débitos serão automaticamente lançados e inscritos em Dívida Ativa da Municipalidade, com todos os acréscimos legais.

§ 2º - Decorrido o prazo de 30(trinta) dias do lançamento e da inscrição dos débitos decorrentes da execução da presente Lei na Dívida Ativa do Município, e, não havendo o pagamento respectivo, a autoridade competente deverá providenciar, simultaneamente, a execução judicial, com todos os acréscimos legais.

ART. 15º- Os valores constantes na Tabela do Anexo constante nesta Lei, estão expressos em UFMV, e serão alterados se houver normas supervenientes, índice ou título que venha substituí-la.

ART. 16º- Os resíduos provenientes da limpeza dos passeios públicos ou das calçadas ou prédios a eles fronteiros, deverão ser recolhidos em recipientes adequados, sendo vedado despejar os resíduos no leito da rua ou na sarjeta.

ART. 17º- A Prefeitura poderá realizar na área urbana do Município, periodicamente, e a seu critério, a coleta de entulho e similares.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

ART. 18º- As despesas decorrentes com a execução da presente Lei, correrão por conta das dotações próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário, a tabela de cobrança de Preços Públicos será reajustada pelo IPCA.(Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo).

ART. 19º- Fica o Poder Executivo autorizado a terceirizar a prestação dos serviços necessários mediante a processo licitatório.

ART. 20º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, sendo regulamentada por Decreto, se necessário.

Valinhos, aos 17 de fevereiro de 2025.





CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Tabela de Cobrança de PREÇOS PÚBLICOS

Classificação	Valores
Trator esteira(150 HP)-hora	R\$ 115,04
Retro escavadeira sobre rodas(tração 4 x 4)-hora	R\$ 37,88
Motoniveladora(potencia básica em primeira marcha(125hp)-hora	R\$ 92,53
Pá-carregadeira sobre rodas(197 hp)-hora	R\$ 86,34
Caminhão basculante toco(peso bruto 16.000kg)-hora	R\$ 28,25
Rolo Compactador(80 HP)-hora	R\$ 70,12
Compactador de placa vibratória(5,5cv)-hora	R\$ 0,74
Trator roçadeira(trator e roçadeira)-hora	R\$ 83,78
Bob cat-hora	R\$ 82,67
Cavalo mecanico com prancha(30.000 kg) hora	R\$ 170,08
Caminhão Munck-hora	R\$ 119,04
Execução de muro(m ²)	R\$ 119,04
Execução de calçada(m ²)	R\$ 104,33
Execução de guias e sarjetas(metro linear)	R\$ 69,30
Calçamento intertravado(paralelepípedo/intertravados/etc)	R\$ 426,62
Mureta de arrimo em blocos chapiscado-m	R\$ 1.377,67
Limpeza de terreno sem equipamentos mecanizados(m ²)	R\$ 9,99
Limpeza de terrenos utilizando equipamentos mecanizados(m ²)	R\$ 0,87

*Valores fonte (CDHU, SINAPI, D.E.R,SIURB)utilizados pela Municipalidade 17/02/2025

Prefeitura do Município de Valinhos,
Aos 17 de fevereiro de 2025.

FRANKLIN DUARTE DE LIMA
Prefeito Municipal