



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 3.681, de 28 de agosto de 2026.

"Dispõe sobre normas de conservação e limpeza de terrenos, lotes e imóveis, estabelece medidas por descumprimento e dá outras providências."

A PREFEITA DA CIDADE DE FERRAZ DE VASCONCELOS,
no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal **DECRETA** e eu **PROMULGO** a seguinte lei:

Art. 1º Esta Lei estabelece normas sobre a conservação e a limpeza de terrenos, lotes e imóveis, edificados ou não, situados no território do Município de Ferraz de Vasconcelos, com o objetivo de prevenir riscos à saúde pública, ao meio ambiente e à segurança da coletividade.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se:

I – imóvel: terreno, lote ou imóvel situado no Município, em área urbana ou rural;

II – responsável: o proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel;

III – imóvel habitado: aquele que sirva de moradia ou domicílio, ainda que temporariamente;

IV – imóvel não habitado: aquele que não se caracterize como domicílio;

V – condições inadequadas de manutenção: situação em que o imóvel apresente, entre outros, vegetação, resíduos ou materiais em condições que, consideradas a localização e as características do imóvel (urbano ou rural), representem risco sanitário ou ambiental, comprometam a segurança, o bem-estar da vizinhança, ou favoreçam a proliferação de vetores de doenças, animais peçonhentos ou outros riscos à coletividade, incluindo acúmulo de lixo, entulho, restos de construção, materiais inservíveis, recipientes ou objetos capazes de acumular água.

Art. 3º A aplicação desta Lei observará a finalidade de proteção da saúde pública, do meio ambiente, do bem-estar da vizinhança e da função social da propriedade, sem prejuízo da legislação aplicável.

Art. 4º Os responsáveis por imóveis situados no Município ficam obrigados a mantê-los limpos, roçados/capinados e conservados, livres de lixo, entulho, restos de construção, materiais inservíveis e de quaisquer condições que possam favorecer a proliferação de vetores de doenças, animais peçonhentos ou outros riscos à coletividade.



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 3.681/2026 – fls. 2

§ 1º A obrigação prevista no caput é permanente e independe de prévia notificação do Poder Público.

§ 2º A obrigação abrange, quando aplicável, as áreas externas sob responsabilidade do imóvel, na forma da legislação municipal.

§ 3º A obrigação não se afasta pelo fato de o imóvel estar desocupado, fechado, abandonado, com obra paralisada ou sem uso.

§ 4º Havendo copropriedade ou pluralidade de responsáveis, todos respondem solidariamente pelas obrigações desta Lei, sem prejuízo do direito de regresso.

§ 5º Nas hipóteses de áreas comuns de condomínios, loteamentos ou empreendimentos similares, a obrigação prevista no caput recairá sobre o condomínio, a associação responsável, a administradora ou quem detenha a gestão da área, sem prejuízo da responsabilização solidária quando cabível.

§ 6º Em imóveis situados em área rural, o dever do caput será exigido de forma compatível com as características do imóvel, priorizando as áreas de edificações e benfeitorias, acessos e divisas com vias públicas e áreas de uso coletivo, bem como a eliminação de focos de lixo, entulho, materiais inservíveis e recipientes que acumulem água, vedada a exigência de roçada/capina generalizada sem motivação técnica.

Art. 5º A fiscalização do cumprimento desta Lei será exercida pelos órgãos municipais competentes, de ofício ou mediante denúncia, conforme regulamento.

Art. 6º Constatadas condições inadequadas de manutenção, o responsável será notificado para regularização no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento.

§ 1º A notificação poderá ocorrer por meios admitidos em regulamento, inclusive pessoal, postal, eletrônico quando cadastrado, ou edital quando cabível.

§ 2º Em situações de risco sanitário ou ambiental relevante e iminente, o prazo poderá ser reduzido, mediante motivação, na forma do regulamento.

Art. 7º Esgotado o prazo do art. 6º sem regularização, será aplicada multa administrativa prevista no art. 8º, observado o devido processo administrativo, na forma desta Lei e do regulamento.

Art. 8º A multa por descumprimento do dever de conservação e limpeza será aplicada dentro das seguintes faixas:

I – infração leve: de 10 (dez) a 30 (trinta) UFM;



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 3.681/2026 – fls. 3

II – infração média: de 30 (trinta) a 60 (sessenta) UFMs;

III – infração grave: de 60 (sessenta) a 100 (cem) UFMs.

§ 1º A classificação e a dosimetria considerarão, no mínimo, a extensão da área, o volume de resíduos/entulho, a presença de criadouros de vetores, o grau de risco sanitário/ambiental e a reincidência, conforme regulamento.

§ 2º A multa não afasta a obrigação de regularização.

Art. 9º Na hipótese de imóvel não habitado, assim constatado pela fiscalização, persistindo a irregularidade após o prazo do art. 6º, o Município poderá executar, de forma subsidiária, os serviços necessários de limpeza e conservação, por seus órgãos competentes ou por empresa regularmente contratada, nos termos do regulamento, observados os limites legais de acesso ao imóvel.

§ 1º A execução subsidiária deverá limitar-se aos atos estritamente necessários para eliminação do risco sanitário/ambiental e observar as cautelas e registros mínimos definidos em regulamento.

§ 2º A execução subsidiária não exclui a aplicação da multa prevista no art. 8º.

Art. 10. Executada a limpeza nos termos do art. 9º, o responsável deverá ressarcir o custo efetivo do serviço, que terá natureza de preço público ou reembolso de despesa administrativa, não constituindo tributo, e será formalizado com discriminação do serviço prestado e do valor cobrado.

§ 1º (VETADO)

§ 2º (VETADO)

§ 3º (VETADO)

Art. 11. Na hipótese de imóvel habitado, é vedada a execução compulsória de limpeza pelo Poder Público ou por terceiros por ele designados sem consentimento do ocupante ou sem ordem judicial.

Art. 12. VETADO.

Art. 13. É proibida a limpeza de terrenos, lotes e imóveis mediante:

I – queima de resíduos, vegetação, lixo ou entulho;

II – uso de produtos químicos não autorizados;

III – qualquer método que cause dano ambiental, gere poluição ou ofereça risco à saúde pública e à segurança.

§ 1º O descumprimento deste artigo sujeitará o infrator à multa de 20 (vinte) a 100 (cem) UFMs, conforme a gravidade da infração,



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 3.681/2026 – fls. 4

observados os parâmetros objetivos fixados no regulamento, considerando-se, no mínimo, o risco, a extensão, a reincidência e o potencial de dano, sem prejuízo de outras medidas administrativas cabíveis previstas em legislação ambiental e sanitária aplicável.

§ 2º Quando a conduta for praticada por terceiro identificado, a penalidade será aplicada diretamente ao autor, sem prejuízo das responsabilidades do responsável pelo imóvel quanto aos deveres de conservação.

Art. 14. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei no que couber, para sua fiel execução, especialmente quanto aos meios de notificação, critérios objetivos de classificação de infrações e procedimentos administrativos.

Art. 15. Os valores arrecadados com multas e ressarcimentos previstos nesta Lei poderão ser destinados, observada a legislação orçamentária e financeira, a ações de limpeza pública, controle de vetores/zoonoses e educação ambiental.

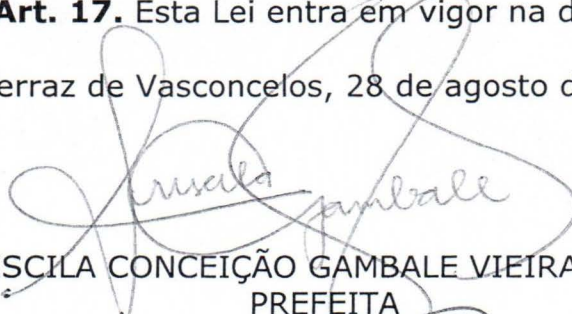
Art. 16. Ficam revogados:

I – o art. 1º da Lei nº 2.320, de 7 de junho de 1999, inclusive seus §§ 1º, 2º e 3º, bem como a alínea “e” do seu Anexo Único, na forma das alterações promovidas pela Lei nº 2.622, de 20 de junho de 2005;

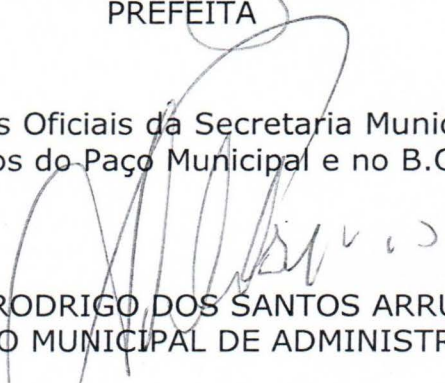
II – VETADO

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ferraz de Vasconcelos, 28 de agosto de 2026.


PRISCILA CONCEIÇÃO GAMBALÉ VIEIRA MATOS
PREFEITA

Registrada na Divisão de Atos Oficiais da Secretaria Municipal de Administração e publicada no Quadro de Avisos do Paço Municipal e no B.O.M. – Boletim Oficial do Município.


KLEBER RODRIGO DOS SANTOS ARRUDA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO