
ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO

PROCURADORIA MUNICIPAL
LEI Nº 5.905 DE 29 DE ABRIL DE 2026

LEI Nº 5.905 DE 29 DE ABRIL DE 2026.

“DISPÕE SOBRE A LIMPEZA, CONSERVAÇÃO E
MANUTENÇÃO DE TERRENOS NÃO
EDIFICADOS NO MUNICÍPIO DE PATROCÍNIO-
MG E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

O povo de Patrocínio, por seus representantes legais, aprovou e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a obrigatoriedade de limpeza, conservação, manutenção e adequada utilização de terrenos não edificadas situados no perímetro urbano do Município de Patrocínio-MG, estabelecendo normas, procedimentos e medidas de fiscalização, com vistas à proteção da saúde pública, à preservação do meio ambiente urbano, à segurança da coletividade e à garantia da função social da propriedade.

§ 1º As disposições desta Lei aplicam-se a todos os imóveis urbanos não edificadas, independentemente de sua destinação, uso ou localização, observadas as normas urbanísticas, sanitárias e ambientais vigentes.

§ 2º O cumprimento das obrigações previstas nesta Lei não exime o responsável do atendimento às demais exigências constantes da legislação municipal, estadual e federal aplicável.

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

I – terreno não edificado: o imóvel urbano, lote ou gleba situado no perímetro urbano, desprovido de edificação permanente ou cuja construção existente não atenda à sua finalidade regular de uso, nos termos da legislação urbanística municipal;

II – responsável: a pessoa física ou jurídica que detenha a propriedade, o domínio útil, a posse ou qualquer outro título legítimo sobre o imóvel, ainda que de forma precária ou indireta;

III – limpeza e conservação: o conjunto de ações destinadas à manutenção do imóvel em condições adequadas de salubridade, compreendendo, dentre outras, a capina, roçagem, remoção de resíduos sólidos, entulhos e materiais inservíveis, bem como a eliminação de focos de proliferação de vetores, animais peçonhentos ou quaisquer agentes nocivos à saúde pública;

IV – abandono: a situação caracterizada pela ausência de manutenção regular do imóvel, evidenciada pela presença de vegetação excessiva, acúmulo de resíduos, entulhos ou quaisquer condições que comprometam a higiene, a segurança ou a estética urbana;

V – poder de polícia administrativa: a atividade da Administração Pública consistente em condicionar e restringir o uso e gozo da propriedade privada em benefício do interesse público, nos termos da legislação vigente.

CAPÍTULO II
DAS OBRIGAÇÕES

Art. 3º Os responsáveis por terrenos não edificadas situados no perímetro urbano do Município ficam obrigados a mantê-los permanentemente em adequado estado de limpeza, conservação e manutenção, de modo a não comprometer a saúde pública, a segurança da coletividade, o sossego, a higiene e a estética urbana.

§ 1º Para os fins do disposto no caput, considera-se adequado o imóvel que atenda, cumulativamente, às seguintes condições:

I – esteja devidamente limpo, capinado e roçado, com a vegetação mantida em níveis compatíveis com os padrões definidos pela Administração Pública;

II – encontre-se drenado, livre de águas estagnadas ou quaisquer condições que favoreçam o acúmulo de água, ainda que de forma temporária;

III – esteja desprovido de lixo, resíduos sólidos, entulhos, materiais inservíveis ou quaisquer objetos que possam comprometer a salubridade, a segurança ou o aspecto urbano;

IV – não apresente condições que propiciem a proliferação de vetores, pragas, animais peçonhentos ou quaisquer agentes potencialmente nocivos à saúde pública;

V – esteja, sempre que necessário, devidamente cercado, murado ou protegido, de forma a impedir o descarte irregular de resíduos por terceiros e a utilização indevida do imóvel.

§ 2º Compete ao responsável adotar todas as medidas necessárias à prevenção de situações de risco sanitário, ambiental ou de segurança, inclusive mediante a realização periódica de serviços de manutenção.

§ 3º A responsabilidade pela manutenção do imóvel é objetiva e independe da ocorrência de notificação prévia, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas cabíveis.

§ 4º O cumprimento das obrigações previstas neste artigo não afasta a incidência de outras normas urbanísticas, ambientais e sanitárias aplicáveis, nem exime o responsável de eventual responsabilização civil ou penal.

CAPÍTULO III

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 4º Compete à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, ou a outro órgão que venha a substituí-la ou sucedê-la em suas atribuições, a fiscalização do cumprimento das disposições desta Lei, cabendo-lhe adotar as medidas administrativas necessárias à prevenção, apuração e repressão das infrações.

§ 1º A atividade fiscalizatória será exercida por servidores públicos devidamente designados pela autoridade competente, investidos de poder de polícia administrativa, aos quais é assegurado o livre acesso aos locais necessários à verificação do cumprimento desta Lei, observadas as garantias constitucionais.

§ 2º No exercício de suas atribuições, os agentes fiscais poderão realizar vistorias, inspeções, diligências, levantamentos e demais atos necessários à constatação de irregularidades, lavrando os competentes termos, relatórios e autos administrativos.

Art. 5º Constatada a ocorrência de irregularidade, será lavrado o respectivo Auto de Infração e Notificação, no qual deverão constar, no mínimo:

I – a identificação do imóvel;

II – a descrição clara e objetiva da irregularidade verificada;

III – o enquadramento legal da infração;

IV – a determinação das medidas corretivas a serem adotadas;

V – o prazo para regularização da situação;

VI – a indicação das penalidades cabíveis em caso de descumprimento;

VII – a identificação do agente fiscal responsável pela lavratura;

VIII – a data da lavratura do auto.

§ 1º Sempre que possível, o Auto de Infração será instruído com elementos probatórios da irregularidade, tais como registros fotográficos, croquis, relatórios técnicos ou outros meios idôneos.

§ 2º A lavratura do Auto de Infração independe da presença do responsável no local, não prejudicando a validade do ato administrativo.

Art. 6º A fiscalização poderá ser realizada de ofício ou mediante provocação de qualquer interessado, inclusive por meio de denúncias, comunicações formais ou informações oriundas de outros órgãos da Administração Pública.

CAPÍTULO IV

DA NOTIFICAÇÃO

Art. 7º Constatada a infração, será expedido o competente Auto de Infração e Notificação, por meio do qual será determinada ao responsável a regularização do imóvel no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da ciência, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis em caso de descumprimento.

§ 1º O Auto de Infração e Notificação constitui ato administrativo único, de natureza vinculada, destinado simultaneamente à ciência da irregularidade e à imposição de obrigação de fazer, com vistas à pronta regularização da situação constatada.

§ 2º A ciência do Auto de Infração e Notificação poderá ser realizada por qualquer dos seguintes meios, isolada ou cumulativamente:

I – entrega pessoal ao responsável, seu representante legal ou preposto;

II – via postal, mediante envio com aviso de recebimento (AR) ou

outro meio que assegure a comprovação da entrega;
III – por meio eletrônico, inclusive mediante utilização de endereço eletrônico previamente cadastrado junto ao Município ou sistemas oficiais de comunicação;

IV – por edital, observado o disposto neste artigo.

§ 3º A notificação por edital será admitida, de forma subsidiária, quando:

I – o responsável for desconhecido, incerto ou estiver em local não sabido;

II – restarem frustradas as tentativas de notificação pelos meios previstos nos incisos I a III do § 2º;

III – houver multiplicidade de infratores ou situações que justifiquem a adoção de medida coletiva, em razão da eficiência, economicidade e celeridade da ação administrativa.

§ 4º O edital de notificação será publicado no órgão oficial de divulgação do Município e, sempre que possível, disponibilizado em meio eletrônico de acesso público, devendo conter, no mínimo:

I – a identificação do imóvel, com indicação de endereço, inscrição cadastral ou outros elementos que permitam sua localização;

II – a identificação do responsável, quando possível;

III – a descrição clara e objetiva da irregularidade constatada;

IV – o enquadramento legal da infração;

V – o prazo para regularização;

VI – a indicação das medidas a serem adotadas;

VII – as consequências do descumprimento, inclusive quanto à aplicação de penalidades e execução subsidiária pelo Poder Público.

§ 5º Considera-se realizada a notificação por edital após o decurso de 10 (dez) dias úteis contados da data de sua publicação, iniciando-se, a partir de então, o prazo para cumprimento da obrigação.

§ 6º O prazo para regularização poderá ser prorrogado, uma única vez, por até 5 (cinco) dias úteis, mediante requerimento formal do interessado, devidamente fundamentado, protocolado dentro do prazo originalmente concedido, sob pena de indeferimento, a ser apreciado pela autoridade competente.

§ 7º A ausência de manifestação do responsável no prazo estabelecido implicará a presunção de ciência e concordância quanto à obrigação imposta, sem prejuízo da adoção das medidas administrativas cabíveis.

CAPÍTULO V

DAS PENALIDADES

Art. 8º O não cumprimento das determinações constantes do Auto de Infração e Notificação, no prazo estabelecido, sujeitará o responsável à aplicação das seguintes penalidades administrativas, sem prejuízo da adoção de outras medidas cabíveis:

I – multa no valor correspondente a 1,5 (uma vírgula cinco) Unidade Fiscal do Município – UFM, aplicada por imóvel irregular;

II – em caso de reincidência, multa no valor correspondente a 2,5 (duas vírgula cinco) UFM, aplicada por imóvel irregular.

§ 1º Considera-se reincidência a prática de nova infração relativa ao mesmo imóvel, no prazo de até 12 (doze) meses, contados da data da autuação anterior, ainda que já regularizada a situação que lhe deu origem.

§ 2º A aplicação das penalidades previstas neste artigo não exime o responsável do dever de promover a regularização do imóvel, nem afasta a possibilidade de execução subsidiária dos serviços pelo Município, nos termos desta Lei.

§ 3º A multa poderá ser aplicada de forma sucessiva enquanto perdurar a irregularidade, observado o devido processo administrativo.

§ 4º Os valores das multas poderão ser atualizados na forma da legislação municipal aplicável às Unidades Fiscais do Município – UFM.

CAPÍTULO VI

DA LIMPEZA COMPULSÓRIA

Art. 9º Decorrido o prazo estabelecido para regularização, sem o devido cumprimento da obrigação pelo responsável, o Município poderá promover, de forma subsidiária, a limpeza, conservação e demais medidas necessárias à adequação do imóvel, independentemente de nova autorização do infrator.

§ 1º A execução dos serviços poderá ser realizada diretamente pela Administração Pública ou mediante contratação de terceiros, observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

§ 2º A realização da limpeza compulsória independe de nova notificação, desde que previamente assegurada a ciência do

responsável quanto à obrigação e às consequências do descumprimento.

§ 3º Em situações que configurem risco iminente à saúde pública, à segurança da coletividade ou ao meio ambiente, a Administração poderá proceder à execução imediata dos serviços, independentemente do decurso de prazo, mediante justificativa técnica devidamente fundamentada.

§ 4º Para a execução dos serviços previstos neste artigo, fica o Poder Executivo autorizado a adentrar no imóvel, estritamente para a finalidade de realização das medidas necessárias, observado o respeito às garantias constitucionais e legais.

§ 5º A execução subsidiária dos serviços não afasta a aplicação das penalidades previstas nesta Lei, nem exime o responsável do ressarcimento integral dos custos suportados pelo Município.

Art. 10 O custo dos serviços decorrentes da execução subsidiária de limpeza, conservação e manutenção do imóvel será apurado com base na área efetivamente executada, na natureza, extensão e complexidade dos serviços realizados, bem como nos insumos, equipamentos e mão de obra empregados.

§ 1º Para fins de apuração dos valores de que trata o caput, serão adotados, preferencialmente, como parâmetros de referência:

I – o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, mantido pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE;

II – o Sistema de Custos e Orçamentos Referenciais de Obras (SICOR-MG), mantido pela Secretaria de Estado de Infraestrutura, Mobilidade e Parcerias (SEINFRA-MG), através do Departamento de Edificações e Estradas de Rodagem de Minas Gerais (DER-MG), ou órgão equivalente que venha a substituí-la no âmbito do Estado de Minas Gerais;

III – outros sistemas oficiais de composição de custos ou referenciais técnicos idôneos, compatíveis com a realidade local, quando necessário.

§ 2º Sobre os custos diretos apurados poderá incidir o BDI- Benefícios e Despesas Indiretas, correspondente ao percentual destinado à cobertura de custos indiretos, encargos administrativos, tributos, riscos e demais despesas necessárias à execução dos serviços, nos termos da prática administrativa e da legislação aplicável.

§ 3º Os critérios, parâmetros, composições de custos e valores unitários aplicáveis poderão ser consolidados, regulamentados e atualizados por ato do Poder Executivo, observados os princípios da transparência, motivação e padronização dos procedimentos administrativos.

Art. 11 A execução dos serviços será formalizada mediante relatório técnico ou formulário administrativo próprio, que deverá conter, no mínimo:

I – a identificação do imóvel, com indicação de endereço, inscrição cadastral ou outros elementos que permitam sua localização inequívoca;

II – a descrição detalhada e circunstanciada dos serviços executados;

III – a metragem da área efetivamente atendida e os respectivos valores apurados, com indicação dos critérios, índices e referenciais utilizados;

IV – a indicação expressa dos parâmetros de custo adotados, inclusive, quando aplicável, SINAPI, SETOP e percentual de BDI;

V – as datas de início e conclusão dos serviços;

VI – a identificação do agente público responsável pela fiscalização e validação dos serviços, bem como do responsável técnico, quando houver;

VII – registros fotográficos, relatórios complementares ou outros meios idôneos de comprovação da execução dos serviços.

Art. 12 Os custos decorrentes da execução subsidiária dos serviços de limpeza, conservação e manutenção do imóvel, realizados às expensas do Município, serão integralmente ressarcidos pelo responsável, constituindo crédito de natureza não tributária.

§ 1º O valor apurado será objeto de lançamento administrativo, com a devida notificação do responsável para pagamento no prazo a ser fixado pelo Poder Executivo.

§ 2º A cobrança dos valores devidos será formalizada mediante documento próprio de arrecadação, emitido pelo Município, no qual deverão constar a identificação do imóvel, a descrição dos serviços executados, os critérios de apuração dos custos e o valor total devido.

§ 3º O não pagamento no prazo estabelecido ensejará a inscrição do débito em dívida ativa, para fins de cobrança administrativa e judicial,

nos termos da legislação aplicável.

§ 4º O disposto neste artigo não afasta a aplicação das penalidades previstas nesta Lei, nem exime o responsável do cumprimento das demais obrigações legais.

CAPÍTULO VII

DA CONSTITUIÇÃO, COBRANÇA E INSCRIÇÃO EM DÍVIDA ATIVA DOS CRÉDITOS

Art. 13 Os valores decorrentes da aplicação de penalidades administrativas e da execução subsidiária dos serviços previstos nesta Lei constituem créditos não tributários do Município e serão formalmente constituídos em nome do responsável.

§ 1º Os créditos de que trata o caput:

I – serão lançados em nome do responsável pelo imóvel, conforme cadastro imobiliário municipal ou outros registros disponíveis;

II – sujeitam-se à incidência de atualização monetária, juros e demais encargos legais, na forma da legislação municipal aplicável;

III – poderão ser inscritos em dívida ativa, em caso de inadimplemento;

IV – poderão ser objeto de cobrança administrativa e judicial, inclusive por meio de execução fiscal.

§ 2º Os débitos poderão ser vinculados ao cadastro imobiliário municipal, para fins de controle, identificação e consolidação das informações relativas ao imóvel.

§ 3º A cobrança dos créditos de que trata este artigo será realizada por meio de documento de arrecadação próprio, emitido pelo Município, assegurada a individualização do débito, a clareza quanto à sua origem e a distinção em relação a quaisquer tributos municipais.

§ 4º A constituição e cobrança dos créditos observarão os princípios do devido processo legal, do contraditório e da ampla defesa, assegurando-se ao responsável o direito de impugnação na forma regulamentar.

CAPÍTULO VIII

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 14 O autuado poderá apresentar defesa administrativa no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da ciência do Auto de Infração e Notificação.

§ 1º A defesa deverá ser dirigida ao Secretário Municipal de Planejamento Urbano, ou autoridade equivalente, e deverá conter a exposição dos fatos, fundamentos jurídicos e, sempre que possível, ser instruída com documentos que comprovem as alegações apresentadas.

§ 2º A apresentação de defesa não suspende a exigibilidade da obrigação de regularização do imóvel, salvo decisão expressa da autoridade competente.

Art. 15 Proferida decisão que indefira, total ou parcialmente, a defesa apresentada, caberá recurso administrativo à autoridade superior, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da ciência da decisão.

§ 1º O recurso será dirigido à autoridade que proferiu a decisão, a qual poderá reconsiderá-la no prazo regulamentar ou encaminhá-lo à autoridade superior para julgamento.

§ 2º O recurso administrativo terá efeito devolutivo, podendo ser atribuído efeito suspensivo, mediante decisão fundamentada da autoridade competente.

Art. 16 O processo administrativo observará, em todas as suas fases, os princípios do devido processo legal, do contraditório, da ampla defesa, da motivação, da razoabilidade e da proporcionalidade, assegurando-se ao interessado o pleno exercício do direito de manifestação.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17 Os prazos previstos nesta Lei serão contados em dias úteis, excluindo-se o dia do início e incluindo-se o do vencimento, iniciando-se e encerrando-se em dias de expediente regular da Administração Pública Municipal.

Art. 18 O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber, especialmente quanto aos procedimentos administrativos, critérios operacionais de fiscalização, parâmetros de apuração de custos e demais medidas necessárias à sua fiel execução.

Art. 19 Os valores arrecadados em decorrência da aplicação das penalidades previstas nesta Lei e do ressarcimento dos custos de execução subsidiária dos serviços serão destinados ao custeio de ações de infraestrutura urbana, limpeza pública, fiscalização e melhoria do ambiente urbano.

Parágrafo único: Os recursos de que trata o caput serão,

preferencialmente, total ou em parte, vinculados a Fundo Municipal de Infraestrutura Urbana, a ser instituído por lei específica, observadas as normas de direito financeiro e orçamentário aplicáveis.

Art. 20 Fica revogada a Lei nº 4.828, de 23 de março de 2016 e suas alterações.

Art. 21 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Patrocínio-MG, 29 de abril de 2026.

GUSTAVO TAMBELINI BRASILEIRO

Prefeito Municipal

Autor: Prefeito Municipal

Publicado por:

Paula Cristina Martins Silva de Oliveira

Código Identificador:5C7058C2

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros
no dia 30/04/2026. Edição 4264

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita
informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amm-mg/>