



Prefeitura Municipal de Alfenas

**Secretaria Municipal de Desenvolvimento
Econômico**

Ofício n.º 28/2025/CG/PMA

Alfenas, 12 de fevereiro de 2026.

Senhor Presidente,

Segue anexa a resposta ao requerimento nº 02/2026, de autoria do Vereador Márcio Dunga.

Atenciosamente,

**Antônio Carlos Esteves Pereira
Secretário Executivo**

**À Sua Excelência, o Senhor
Vereador Matheus Paccini Pereira
Presidente da Câmara Municipal de Alfenas (MG)**

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALFENAS/MG

Alfenas, 05 de Fevereiro de 2026

CI – 0010/2026

De: Fiscalização de Posturas

Para: Gabinete do Prefeito

Prefeitura Municipal de Alfenas/MG.

Senhor Secretário;

Em resposta a **COMUNICAÇÃO GABINETE INTERNA 007/2026**, e requerimento, n.º 02/2026 de autoria do vereador Márcio Fernando Costa.

1. se o município possui levantamento atualizado da quantidade terrenos urbanos não edificadas existentes em toda cidade;

Resposta: Sim, o Cadastro Imobiliário Municipal (setor de Geoprocessamento), tem cadastrado no sistema, **12.344(Doze mil trezentos e quarenta e quatro)**, terrenos vagos na área urbana do município de Alfenas/MG..

2. se os proprietários desses terrenos estão sendo devidamente notificados para realizar a limpeza e manutenção, conforme a legislação municipal vigente;

Resposta: Sim, mediante denuncia o terreno é vistoriado "in loco", sendo notificado ou Multado, respeitando os prazos estabelecidos.

3. caso afirmativo, qual o procedimento adotado para essas notificações e a periodicidade da fiscalização;

Resposta: Procedimento: Após receber denuncia protocolizada através da ouvidoria, ou através de correspondência interna de outros setores, ou através de ofícios de outros órgãos, o agente Fiscal de Posturas, realiza vistoria no local indicado, constatando o fato é feita pesquisa no cadastro imobiliário Municipal (setor de Geoprocessamento), identificado o proprietário do terreno, é feita uma pesquisa se o proprietário do terreno denunciado, foi notificado ou multado nos últimos **12(doze)** meses.

Em caso negativo é efetuado documento de Notificação com numeração progressiva, o qual especifica a situação do terreno,

e o que o proprietário deve fazer, concedendo para isso o prazo de 07(sete) dias consecutivos, para que terreno seja limpo, assim como manter o mesmo ciente da **Lei Municipal 1344/75**, e da existência de uma denúncia quanto a situação do terreno.

Em caso de reincidência, é efetuado documento de Alto de Infração (Multa), com numeração progressiva, constando o valor da Multa em **U.F.P.A.s**, conforme a metragem do terreno, e concedendo 07(sete) dias consecutivos para apresentar defesa da Multa.

O agente Fiscal deve aguardar o retorno o A.R., confirmando que o proprietário do terreno recebeu a Notificação ou a Multa, no A.R. consta a data do recebimento, após o prazo de **07(sete)** dias o agente Fiscal fara a vistoria de retorno no terreno.

Em caso de terreno notificado, o agente Fiscal, efetuara a multa, em caso de terreno multado o agente Fiscal efetuara a multa com o valor em dobro, após isso as próximas multas relativas a este terreno terão o mesmo valor da segunda multa.

O agente Fiscal deverá lançar a Multa na inscrição imobiliária do terreno no sistema tributário do município **07(sete)** dias após o recebimento da Multa pelo proprietário.

No caso da dívida relacionada a multas no mesmo terreno alcançar o valor de **100(cem) U.F.P.A.s**, a mesma deverá ser executada pelo setor de Executivos Fiscais.

Após isso, se over uma eventual denuncia no mesmo terreno, o agente Fiscal devera notificar o mesmo, iniciando assim um novo processo.

Em caso do proprietário efetuar a limpeza do terreno no prazo determinado, o agente Fiscal marcara na planilha de registros de notificação, que o terreno foi limpo, se over outra denuncia do mesmo, num futuro, o agente Fiscal realizará nova Notificação.

Em caso da limpeza de um terreno multado ser efetuada no prazo, o agente Fiscal não lançara a Multa, o mesmo marcará na planilha de registro de multa, que o terreno foi limpo, se over outra denúncia do mesmo, num futuro, o agente Fiscal realizará nova Notificação.

O agente Fiscal não poderá efetuar Multas e/ou lançar Multas, antes de vencer os prazos estabelecidos na Notificação e na Multa.

4. se há aplicação de multas aos proprietários que não cumprem as notificações;

Resposta: Sim, as Multas pelo não cumprimento da Notificação, é aplicada após o prazo de **07(sete)** dias consecutivos, ao recebimento da Notificação pelo proprietário.

5. em caso de aplicação de multas, qual o valor estabelecido, se há gradação em caso de reincidência e quantas multas já foram aplicadas nos últimos meses;

Resposta: O valor estabelecido para Multas de terreno baldio em situação irregular, é determinado de acordo com a metragem do terreno.

Terrenos até **250(duzentos e cinquenta)** metros quadrados, a Multa é de **01(uma) U.F.P.A.(287,04)**, acima desta metragem, a área do terreno deve ser multiplicada por **0,004**, com o resultado sendo o valor da Multa.

Em caso de reincidência, a Multa é aplicada em dobro, a partir da terceira Multa será sempre aplicada o valor da segunda Multa.

Entre os meses de novembro de **2025 e janeiro de 2026, foram aplicadas 27(vinte e sete) Multas**, por esta Divisão de Fiscalização de Posturas.

6. Se o Município realiza a limpeza desses terrenos em casos de descumprimentos e, posteriormente, efetua cobrança dos custos aos proprietários;

Resposta: Em situações extraordinárias, quando o terreno denunciado está próximo a um hospital ou aparelho similar, e/ou na impossibilidade do terreno não poder ser limpo pelo proprietário, poderá o poder executivo municipal, mediante laudo emitido em regular processo administrativo, realizar o serviço, independente de mandato judicial.

Em situações corriqueiras, torna-se inviável, visto a quantidade de terrenos vagos e a falta de equipamentos e pessoal necessário para a demanda.

Observação:

- Dos **12.344**(doze mil trezentos e quarenta e quatro) terrenos vagos existentes na área urbana do município de Alfenas, **619**(seiscentos e dezenove), são de propriedade da **Prefeitura Municipal de Alfenas/MG.**, sendo a limpeza e manutenção deste de responsabilidade da **Secretária Municipal do Meio Ambiente.**

- Há casos que a correspondência contendo a Notificação ou a Multa volta ao setor, devido a desatualização do cadastro do proprietário, devendo o agente Fiscal, em conjunto ao setor de Cadastro Imobiliário Municipal (Geoprocessamento) descobrir o novo endereço, causando assim um atraso no processo.

É somente.



Ronaldo Nunes de Sousa (5991)
Agente Fiscal