



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

LEI nº. 1.331 /2011

Dispõe sobre instituição do Código de Obras Municipal e dá outras providências.

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Nenhuma obra de construção, reconstrução, ampliação, reforma, demolição, ou modificação de uso poderá ser realizada sem prévio licenciamento municipal.

Art. 2º - Dependem ainda de licenciamento municipal, nos termos das legislações vigentes:

I - movimento de terras;

II – exploração de recursos minerais;

III – instalação de equipamentos que possam prejudicar o meio ambiente;

IV - eliminação ou deslocamento de redes pluviais;

V - rebaixamento de meio fio;

VI - construção de pontes;

VII - toldos e acessórios cobertos;

VIII - muros de contenção;

IX - guaritas, cabines, construções pré-fabricadas;

X - piscinas; quadras; áreas de lazer; decks;

XI - tapumes, andaimes, galpões de obras;

XII - pavimentação e abertura de logradouros;

XIII - parcelamento do solo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

XIV - estações de rádio-base, torres e mastros de telefonia celular;

XV - cercas energizadas;

XVI- quaisquer obras em bens que constituem patrimônio cultural e artístico;

XVII - quiosques e boxes para vendas;

XVIII – aquecimento solar;

XIX – outdoor em seus diversos formatos.

Art. 3º - Estão isentos de licenciamento, ficando sob a responsabilidade do proprietário ou do possuidor do imóvel, a execução de reparos, reformas e obras isentas de responsabilidade técnica, que não impliquem mudanças de estrutura, de compartimentação e de atividade, e que não modifiquem o número de unidades autônomas, tais como:

I – pintura, em residências de até dois pavimentos

II - rebaixamento de forros com materiais leves e removíveis;

III - substituição de telhas, calhas e condutores;

IV - construção de muros de até 2,50m de altura, exceto contenções;

V - consertos em assoalhos, esquadrias, paredes, revestimentos e tubulações hidráulicas;

Art. 4º - O Município licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, execução ou utilização.

Art. 5º - É direito do proprietário ou do possuidor do imóvel neste promover e executar obras, mediante prévia aprovação do Município, respeitados o direito de vizinhança, as prescrições desta Lei e as demais legislações correlatas. Podendo requerer perante o Município aprovação de projeto e alvará de execução de obras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita n°. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais
TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Art. 6º - É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração do projeto arquitetônico, do projeto estrutural, do projeto elétrico, do projeto hidrossanitário, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativo ao exercício profissional.

Art. 7º - O proprietário ou possuidor do imóvel juntamente com o profissional responsável pela obra serão responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das normas desta Lei

Art. 8º - Serão considerados profissionais e/ou firmas legalmente habilitadas ao desempenho das atividades específicas de projetar, construir, edificar, aqueles que além de satisfazerem as disposições da Lei Federal n° 5.194/66, estiverem registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, estiverem inscritos no registro de profissionais/firmas da Secretaria de Fazenda.

§ 1º - Será admitida a substituição de um profissional ou empresa por outro, mediante solicitação da parte interessada, e vinculação do substituto ao projeto de responsabilidade do substituído.

§ 2º - Poderá ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto ou responsável técnico, desde que este o requeira, apresentando fundamentação.

§ 3º - Nos casos dos parágrafos antecedentes o proprietário ou possuidor do imóvel deverá apresentar novo profissional habilitado, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da exoneração do anterior, sob pena de revogação da licença concedida.

TÍTULO II

DOS REQUERIMENTOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Capítulo I

Disposições Gerais

Art. 9º - O pedido de licenciamento poderá ser procedido de simples aprovação de projeto, ou de consulta ao órgão municipal competente, que esclarecerá em documento próprio, quanto aos parâmetros, índices e usos vigentes, de acordo com a obra que se pretende executar.

Parágrafo Único - O documento ao qual se refere o caput deste artigo terá validade de cento e oitenta dias, a contar da data de sua emissão, renovável por igual período, desde que não haja modificações na Lei.

Art. 10 - As licenças poderão ser solicitadas por etapas de acordo com a descrição e solicitação da parte interessada, desde que discriminada a metragem quadrada a ser licenciada.

Parágrafo Único - O disposto no caput deste artigo tem efeito desde que o projeto seja aprovado em sua totalidade.

Art. 11 - O pedido de licenciamento, seja qual for o seu fim, deverá ser dirigido à Secretaria de Obras, juntamente com o projeto arquitetônico, e demais documentos previstos em regulamento.

§ 1º - O requerimento será firmado em nome do proprietário/possuidor.

§ 2º - Podem requerer o proprietário, o possuidor, os responsáveis técnicos, autores do projeto, procuradores com o competente instrumento de procuração e os despachantes municipais.

Art. 12 - O pedido de licenciamento e os projetos deverão ser apresentados em obediência às normas estabelecidas em regulamento específico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Art. 13 - O projeto das edificações de uso unifamiliar, ou acréscimos destas, com área máxima final de construção não superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e um só pavimento poderá ser apresentado de forma simplificada, atendendo ao regulamento posterior.

Parágrafo Único - O Município poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projeto completo, sempre que julgar necessário.

Capítulo II

Do Processamento

Art. 14 - Se no exame do projeto resultar a verificação de que há erro ou insuficiência de elementos será feita a respectiva exigência.

Art. 15 - As exigências deverão ser feitas de uma só vez, na parte relativa a cada setor de análise.

§ 1º - Havendo substituição de projeto esta poderá acarretar, após análise, novas exigências;

§ 2º - O não cumprimento da exigência ou apresentação de recurso no prazo de 30 (trinta) dias após sua publicação acarretará a prescrição do processo e seu conseqüente arquivamento.

Art. 16 - Atendidas as exigências por parte do requerente a municipalidade terá 60 (sessenta) dias para emissão do respectivo alvará.

Art. 17 - Havendo necessidade de movimento de terras, construção de muros de contenção e estabilização de taludes, o licenciamento de tais obras observará disposições específicas.

Art. 18 - Após o pagamento das taxas e aprovação do projeto, será fornecido o alvará de licença, válido por dois anos, para construções com mais de 1.500,00m², nos demais casos o alvará terá validade de um ano, sempre a contar da data de sua concessão.

§ 1º - Poderá ser concedida a prorrogação do alvará, desde que as fundações estejam executadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

§ 2º - Caso a obra não tenha sido iniciada no prazo de validade do alvará, o requerente poderá solicitar sua renovação, desde que esteja em conformidade com a legislação vigente na data do pedido de renovação.

§ 3º - O atraso superior ao dobro do prazo previsto no caput deste artigo acarretará ao requerente uma multa de 50 a 100 UFM/mês.

Art. 19 - No caso de interrupção da construção licenciada, será considerado válida a licença respectiva, até completar o prazo máximo de quatro anos, desde que requerida à paralisação da obra, dentro do prazo de execução previsto na mesma e não haja comprometimento da segurança da obra ou de terceiros.

Parágrafo Único - Após o prazo previsto no caput deste artigo a Administração Pública poderá demolir a construção às expensas do proprietário ou possuidor.

Art. 20 - O alvará deverá ser conservado no local da obra e nele constarão: número do processo de licenciamento, nome do requerente, endereço da obra, espécie da obra, nome do profissional responsável pela obra, prazo da obra, área construída e número de pavimentos.

§ 1º - A fim de facilitar a fiscalização na placa de obra deverá ser informado o número do processo de licenciamento.

§ 2º - A inobservância do disposto no parágrafo anterior acarretará ao proprietário ou possuidor multa de 100 UFM/mês.

Art. 21 - Caso seja constatado qualquer irregularidade, em termos de documentação, tanto na etapa da aprovação quanto da execução da obra, a licença poderá ser revogada e a obra embargada.

Art. 22 - Poderá ser suspenso o prazo do alvará de licença para a construção mediante comprovação, através de documento hábil, durante os seguintes impedimentos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

I - existência de decisão judicial que suspenda a continuação da obra;

II - calamidade pública;

III - decretação de utilidade pública ou interesse social;

Art. 23 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pelo órgão competente do Município e expedido o respectivo "habite-se".

§ 1º - Poderá ser concedido "habite-se" parcial, se a parte concluída atender para o uso a que se destina, as exigências mínimas previstas neste código

§ 2º - A concessão de "habite-se" parcial não implicará mudança do prazo estabelecido no alvará.

§ 3º - No caso de descumprimento do projeto apresentado à Administração Pública o proprietário ou possuidor terá o prazo de 30 (trinta) dias para adequar e regularizar a edificação.

§ 4º - A inobservância do parágrafo anterior acarretará para o proprietário ou possuidor uma multa de 100 UFM/mês.

§ 5º - Não estão sujeitas ao caput deste artigo as edificações unifamiliares.

Art. 24 - Nas edificações comerciais, para a concessão de habite-se poderão ser dispensados os acabamentos internos, das unidades autônomas, uma vez que estes acabamentos serão diferentes para cada uso do imóvel.

Art. 25 - A numeração das novas edificações, bem como das unidades autônomas, será estabelecida pelo órgão competente do Município.

§ 1º - É obrigatório por parte do requerente a colocação de placa de numeração que deverá ser fixada em local visível;

§ 2º - A numeração das novas edificações será processada por ocasião da vistoria para o habite-se ou por pedido do requerente.

TÍTULO III



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

DOS IMPACTOS NO SISTEMA VIÁRIO

Art. 26 - Poderá a critério da municipalidade nos processos de licenciamento de determinadas obras, classificadas como "grandes empreendimentos", ser exigido da parte do empreendedor interessado a apresentação de um estudo de impacto no sistema viário, referente à implantação de pólos geradores de viagens, considerando:

I a caracterização do empreendimento que possibilite a determinação do seu porte e das atividades nele contidas, que influenciarão a quantidade de viagens por ele produzidas por modalidade e o seu alcance social;

II a delimitação da área de estudo na qual será formalizada a rede viária influenciada, levando em conta a extensão e largura das vias, as interseções e seus controles, os tipos de operação de tráfego, o cadastro dos estacionamentos, carga e descarga e paradas, bem como a sinalização viária e a localização de outros pólos geradores de viagens;

III a determinação do desempenho atual do tráfego na rede viária da área de influência do empreendimento;

IV a modelagem da demanda de viagens produzidas pelo empreendimento, considerando as prováveis atividades previstas (comerciais, estacionamento, hotelaria, etc);

V a alocação e simulação do tráfego, que acrescenta ao existente, o fluxo adicional produzido pelo empreendimento e distribuição pelas zonas que constituem a área de influência;

VI a análise de desempenho de cada cenário estabelecendo-se os impactos derivados de sua implantação, os fatores causais e trechos críticos, bem como as possíveis medidas corretivas;

VII a simulação e avaliação das medidas corretivas e detalhamento das mais adequadas, estimativa de custos e definição



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

de responsabilidades para a sua implementação, especialmente as do Empreendedor;

VIII apresentação dos resultados, conclusões e recomendações do estudo de impacto, sistematizadas na forma de Relatório, que será analisado pelo órgão competente do Município.

TÍTULO IV

DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Capítulo Único

Dos Andaimos e Tapumes

Art. 27 - Durante a execução das obras de edificações ou demolições até 3,00m do alinhamento dos logradouros públicos, será obrigatória a colocação de tapume provisório em toda a testada do lote, de material resistente, mantidos em perfeito estado de conservação, preferencialmente pintados e vedando no máximo, metade da largura do passeio, ou largura a ser indicada pelo órgão competente.

Art. 28 - A altura do tapume não poderá ser inferior a 2,20m, o qual não deverá afetar a arborização existente, os aparelhos de iluminação pública, placas, postes ou outros dispositivos existentes.

Art. 29 - Os andaimos que poderão ser apoiados no solo ou não, deverão ficar atrás do tapume e satisfazer as seguintes condições:

I - atender às normas de segurança exigidas pela legislação federal pertinente;

II - ter as faces externas devidamente protegidas, afim de preservar a segurança de terceiros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

III - não deverão afetar a arborização existente, os aparelhos de iluminação pública, placas, postes ou outros dispositivos existentes.

Art. 30 - A execução de qualquer obra ou serviço acima de 6,00m, implicará na colocação de bandejas de proteção e elementos de vedação que impeçam a queda de materiais na via pública e nas propriedades vizinhas.

Art. 31 - As bandejas de proteção serão colocadas ao nível do piso do segundo pavimento, nas edificações com dois ou mais pavimentos, ou na altura máxima de 3,00m em relação ao nível do terreno circundante.

Art. 32 - Se a obra for paralisada por mais de 90 (noventa) dias, o tapume, andaime e/ou quaisquer outros elementos que constituam problemas para segurança, deverão ser removidos e providenciado o fechamento do terreno acompanhando o alinhamento predial.

TÍTULO V

DO USO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 33 - As edificações residenciais são destinadas à moradia de caráter permanente, podendo ser unifamiliar, bifamiliar ou multifamiliar.

Art. 34 - As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:

- I - serviços de educação;
- II - serviços de saúde;
- III - comércio, serviços e atividades profissionais;
- IV - serviços de hospedagem;
- V - indústrias, oficinas e depósitos;
- VI - diversões públicas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

VII - lazer e esporte;

VIII - religiosos;

IX - usos especiais diversos.

Capítulo I

Das Edificações Residenciais

Art. 35 - Toda unidade residencial deverá ter no mínimo um compartimento habitável, áreas para cozinha e serviços e instalação sanitária.

Art. 36 - Cinco ou mais unidades residenciais em um mesmo lote possuirão sempre:

- a) portaria ou caixa de distribuição de correspondência em local centralizado;
- b) local centralizado para armazenagem de lixo; preparado para acondicioná-lo de forma seletiva;
- c) sanitário e vestiário para pessoal de serviço.

Capítulo II

Das Habitações Populares

Art. 37 - Considera-se habitação popular as construções de uso residencial, com área bruta de até 70m² (setenta metros quadrados).

§ 1º - As construções a que se refere o caput deste artigo terão direito a redução nas taxas de licenciamento;

§ 2º - Nos casos em que estas sejam realizadas em regime de mutirão, a execução da obra será isenta de ISS, nos termos da regulamentação específica.

Capítulo III



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Das Edificações não Residenciais

Seção I

Das Edificações Destinadas à Educação

Art. 38 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares e congêneres, obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria de Educação, Saúde e Assistência Social observando-se a legislação Estadual e Federal vigentes.

Seção II

Das Edificações Destinadas à Saúde

Art. 39 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde observando-se a legislação Estadual e Federal em vigor.

Seção III

Das Edificações Destinadas ao Comércio, Serviços e

Atividades Profissionais.

Art. 40 - As edificações destinadas ao comércio, serviços e atividades profissionais, são as lojas e salas.

Parágrafo único: As edificações as quais se refere o caput deste artigo poderão ter banheiros coletivos, quando não houver instalações individuais para cada unidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Seção IV

Das Edificações Destinadas a Serviços de Hospedagem e Alimentação

Art. 41 - Nas edificações destinadas a serviços de hospedagem deverá haver:

I - hall de recepção com serviços de portaria, administração e comunicações;

II - sala de estar;

III - compartimento para rouparia;

IV - cozinha e salão de refeição;

V - instalações sanitárias e vestiários para pessoal de serviço;

VI - os quartos deverão possuir instalações sanitárias privativas;

VII - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

VIII - prever sempre acesso e instalações para deficientes físicos;

IX - local centralizado para coleta de lixo de forma seletiva.

Art. 42 - No caso de hotel residência, além das condições estabelecidas pelo artigo anterior deverá ainda atender:

I - cada unidade habitacional constará de no mínimo um compartimento habitável, área para cozinha, isolada ou conjugada com a sala;

II - áreas comuns obrigatórias: lavanderia e área de lazer;

Art. 43 - As edificações destinadas a servir refeições deverão ter caixas de gordura adequadas para a retenção primária destes resíduos, antes do envio para outros sistemas de tratamento, ou conexão à rede de esgotos. As caixas de gordura devem apresentar um plano periódico de tratamento com produtos



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

biológicos, para eliminar resíduos acumulados, ou de limpeza periódica, com os resíduos retirados encaminhados para destinação final adequada.

Art. 44 - Nas edificações destinadas a motel existirão sempre como partes comuns obrigatórias:

I - recepção com serviços de portaria e comunicação;

II - cozinha;

III - compartimento próprio para administração;

IV - compartimento para rouparia e utensílios de limpeza;

V - instalações sanitárias e vestiários para pessoal de serviço;

VI os quartos deverão possuir instalações sanitárias privativas;

VII - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

VIII - local centralizado para coleta de lixo de forma seletiva;

Seção V

Das Edificações Destinadas à Indústria,

Oficinas e Depósitos

Art. 45 - A carga e descarga de quaisquer mercadorias deverão ser feitas no interior dos lotes.

Seção VI

Dos Estádios e Ginásios Esportivos



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Art. 46 - Os estádios, além das demais condições estabelecidas na legislação estadual de segurança contra incêndio e pânico, obedecerão as seguintes condições:

I - as entradas e saídas, quando em nível diferente do passeio, só poderão ser feitas através de rampas com larguras calculadas na base de 1,40m para cada 1.000 espectadores, não podendo ser inferior a 3,00m;

II - para cálculo da capacidade das arquibancadas e gerais, serão admitidas para cada metro quadrado, duas pessoas sentadas ou três em pé;

III - dispor de instalações sanitárias compatíveis com a quantidade de público;

IV - prever sempre acesso e instalações para portadores de necessidades especiais conforme as normas vigentes;

V - deverão possuir indicações de saída em luminosos capazes de conduzir com eficiência o público de seu interior até as saídas;

VI - realizar estudo de impacto viário, nos termos do art. 26 deste Código.

Seção VII

Das edificações destinadas a cinemas, teatros, auditórios de convenções e exposições, templos ou locais para cultos religiosos.

Art. 47 - Os cinemas, teatros, auditórios de convenções e exposições, templos ou locais para cultos religiosos deverão, além das demais condições estabelecidas na legislação estadual de segurança contra incêndio e pânico, observar as normas previstas neste Código.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Parágrafo Único - Os estabelecimentos a que se refere o caput deste artigo deverão prever sempre acesso e instalações para portadores de necessidades especiais conforme as normas vigentes;

Art. 48 - As circulações e acessos obedecerão as disposições constantes nos artigos 152 a 166 deste Código.

Art. 49 - Quando a lotação exceder de 500 (quinhentos) lugares serão sempre exigidas rampas para o escoamento de público nos diferentes níveis.

Art. 50 - Quando a lotação se escoar através de galeria, esta deverá manter uma largura constante até o alinhamento do logradouro igual a soma das larguras das portas que para ela se abrem.

Art. 51 - Se a galeria a que se refere o artigo anterior tiver o comprimento superior a 30,00m a largura da mesma será aumentada de 10% para cada 10,00m ou fração em excesso.

Art. 52 - As folhas das portas de saída deverão abrir sempre para fora, sem no entanto poderem ser abertas sobre passeio dos logradouros.

Art. 53 - Os espaçamentos entre filas, bem como o número máximo de assentos por fila, obedecerão as medidas abaixo relacionadas:

I - número máximo de assentos por filas: 15 (quinze);

II - espaçamento entre assentos, de encosto a encosto, deverá ser no mínimo 1,20m.

Parágrafo Único - Não serão permitidos filas de assentos que terminem junto às paredes.

Art. 54 - Nos cinemas e teatros será obrigatória a existência de local de espera de público, independentes das circulações.

Art. 55 - Será obrigatória a existência de instalações sanitárias em cada nível, independente daquelas destinadas aos empregados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Art. 56 - Deverão ser obedecidos os seguintes parâmetros para renovação e condicionamento de ar:

I - cinemas e teatros com capacidade inferior a 100 (cem) pessoas, bastará a existência de sistema de renovação de ar;

II - para cinemas e teatros com capacidade superior a 100 (cem) pessoas, será obrigatória a existência de sistema de condicionamento de ar;

Art. 57 - Quando existirem balcões, estes deverão possuir guarda corpo com altura mínima de 1,00m.

Art. 58 - As portas de saída deverão atender as seguintes determinações:

I - deverá possuir mais de uma porta de saída e cada uma delas não poderá ter largura inferior a 2,00m;

II - a soma das larguras de todas as portas de saída equivalerá a uma largura total correspondente a 1,00m para cada 100 (cem) espectadores;

III - deverão possuir indicações de saída em luminosos capazes de conduzir com eficiência o público de seu interior até as saídas;

Seção VIII

Das Edificações Destinadas a Postos de Abastecimento de Combustíveis e Serviços

Art. 59 - As edificações destinadas a posto de abastecimento e serviços devem atender aos seguintes requisitos, além de respeitarem as determinações relativas a inflamáveis e dos órgãos ambientais pertinentes:

I - afastamento mínimo de todas as divisas de 5,00m para a colocação de tanques de combustíveis e bombas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

II - boxes para limpeza, lavagem e lubrificação de veículos deverão:

a) estar recuados no mínimo 7,00m do alinhamento frontal do terreno;

b) ter as paredes e tetos fechados em toda a sua extensão;

c) ter as faces internas das paredes revestidas de material impermeável, durável e resistente a freqüentes lavagens e a derivados de petróleo;

d) ter, quando a abertura do boxe estiver a menos de 5,00m das divisas laterais e for perpendicular à mesma, uma parede de isolamento da divisa pelo prolongamento da parede lateral do boxe, com mesmo pé direito, até uma extensão mínima de 5,00m.

III - excluem-se da obrigatoriedade de possuírem tetos fechados os corredores de lavagem, que deverão possuir, no entanto, paredes com altura mínima equivalente a altura do maquinário, bem como ter as faces internas das paredes revestidas de material impermeável, durável e resistente a freqüentes lavagens e a derivados do petróleo;

IV - é permitido o avanço da cobertura das bombas até o alinhamento frontal do terreno, se em balanço;

V - deverá existir, além de vestiários, instalações sanitárias próprias, no mínimo uma instalação sanitária feminina e uma masculina para uso público, com possibilidade de acesso para portadores de necessidades especiais conforme as normas vigentes;

VI - deverá existir local reservado para instalação de telefone público;

VII - se existir loja de conveniência, o acesso de pedestres à mesma deverá ser isolado do acesso de veículos.

Art. 60 - O rebaixamento dos meios-fios destinados ao acesso de veículos ao posto deverá atender as seguintes condições:

I - poderá haver rebaixamento em dois trechos de no máximo 6,00m em cada testada, desde que a uma distância mínima



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

de 6,00m um do outro e sem avançar sobre a testada dos lotes vizinhos;

II - não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva de concordância das ruas, e no mínimo a 3,00m do encontro dos alinhamentos;

III - os acessos ao posto deverão apresentar ângulo com o alinhamento predial entre 45° e 90° e deverão ser revestidos com material diferenciado da calçada frontal;

IV - o revestimento do passeio ao longo das testadas do posto deverá obedecer o padrão do local e respeitado o passeio público, o qual deverá ser demarcado com um ressalto de 20cm (vinte centímetros).

Art. 61 - O boxe de lavagem de veículos e lubrificação deverá possuir caixas de retenção de resíduos de areia, óleos e graxas, pelas quais deverão passar as águas de lavagem antes de serem lançadas à rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Parágrafo Único - As caixas de retenção devem apresentar um plano periódico de tratamento com produtos biológicos, para eliminar resíduos acumulados, ou de limpeza periódica, com os resíduos retirados encaminhados para destinação final adequada.

Art. 62 - Os pisos das áreas de abastecimento e descarga, lavagem e troca de óleos deverão ter revestimento impermeável, com sistema de drenagem independente da drenagem pluvial e/ou águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede de águas pluviais.

§ 1º - As caixas separadoras devem apresentar um plano periódico de tratamento com produtos biológicos, para eliminar resíduos acumulados, ou de limpeza periódica, com os resíduos retirados encaminhados para destinação final adequada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais
TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

§ 2º - O plano periódico de tratamento deverá ser apresentado à Secretaria de Obras desta municipalidade, bem como aos órgãos Estaduais e Federais pertinentes.

Art. 63 - Todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo normas da ABNT.

Art. 64 - Os tanques, conexões, tubulações e demais dispositivos utilizados para a armazenagem subterrânea de combustíveis líquidos atenderão às disposições da ABNT e demais legislações pertinentes.

Art. 65 - Os postos de abastecimento já instalados terão o prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias para se adaptarem às normas estabelecidas na presente Lei, findo o qual sujeitar-se-ão à multa correspondente a 100 UFM's.

Parágrafo Único - A multa que trata o caput deste artigo não sana a irregularidade que, perdurando, sujeitar-se-á à aplicação continuada na mesma proporção.

Art. 66 - As edificações que abrigarem atividades ruidosas inclusive os compressores de GNV, terão que receber tratamento acústico, bem como atender ao afastamento previstos para o local.

Seção IX

Das Edificações de Uso Misto

Art. 67 - Serão permitidas edificações de uso misto desde que possuam acessos e circulações independentes para cada uso, bem como obedeçam isoladamente, aos dispositivos da presente Lei, às legislações pertinentes e aos requisitos e parâmetros urbanísticos previstos na **Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo.**

Capítulo IV



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Das condições gerais relativas às edificações

Seção I

Do movimento de terras

Art. 68 - Qualquer movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes.

Parágrafo Único - Quando do licenciamento do movimento de terra, o município poderá formular exigências complementares, em função do local, do volume, e do projeto apresentado.

Art. 69 - Caso haja necessidade de bota fora, deverá ser apresentado um projeto de gerenciamento de resíduo da construção civil.

Art. 70 - Visando à reposição da cobertura vegetal, o movimento de terra não destinado à implantação de edificação deverá ter seu capeamento executado com material retirado da camada superficial do terreno original.

Seção II

Das Fundações e Estruturas

Art. 71 - As fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Seção III

Das Paredes

Art. 72 - As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeáveis.

Art. 73 - Nas edificações contíguas deverá existir sempre paredes corta-fogo, de alvenaria quando a estrutura da cobertura for comum às mesmas.

Art. 74. As paredes adjacentes as divisas do lote terão sempre fundação próprias, que impedirão a ligação e continuidade dos elementos estruturais ou coberturas.

Seção IV

Dos Pisos, Tetos e Passeios

Art. 75 - Os pisos e tetos serão executados com material adequado a sua finalidade.

Art. 76 - Os pisos dos compartimentos, assentados, diretamente sobre o solo deverão ser impermeabilizados.

Art. 77 - Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta, são obrigados a pavimentar e conservar, os passeios à frente de seus lotes, no padrão especificado pelo Município, se este existir. Os passeios terão declividade transversal de 2% (dois por cento). O revestimento do passeio deverá ser antiderrapante.

Art. 78 - As rampas destinadas à entrada de veículos não poderão ocupar mais de 1/3 (um terço) da largura do passeio, com o máximo de 01 (um) metro, no sentido da sua largura.

Art. 79 - Poderá haver rebaixamento de meio-fio em trecho de no máximo 4,50m em cada testada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Parágrafo Único - Não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva de concordância das ruas, e no mínimo a 3,00m do encontro dos alinhamentos.

Seção V

Das Fachadas

Art. 80 - Será livre a composição de fachadas, exceto em casos de imóveis em áreas tombadas, que deverão ter a anuência do órgão municipal, estadual ou federal competente.

Art. 81 - Nas edificações, acima do pavimento térreo, será permitida a construção de varandas abertas em balanço, com largura máxima, de 1,20m, dentro do afastamento frontal, nunca podendo ser utilizado este parâmetro para afastamentos laterais e fundos.

Parágrafo Único - Quando a edificação apresentar diversas fachadas para logradouros, este artigo, será aplicável a cada uma delas.

Seção VI

Das coberturas

Art. 82 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam perfeita impermeabilização e isolamento térmico;

Art. 83 - Nas edificações destinadas a locais de reunião e de trabalho, as coberturas serão construídas em material incombustível.

Art. 84 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitidos os deságües sobre os lotes vizinhos ou logradouros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Seção VII

Das Instalações Prediais e Equipamentos

Art. 85 - A execução de instalações prediais de água potável, águas pluviais, esgoto, energia elétrica, pára-raios, telefone, gás, renovação e condicionamento de ar, aquecimento de água por meio de aproveitamento de energia solar e de prevenção de incêndio observarão, em especial, as normas das empresas concessionárias, ABNT, e respectivas agências reguladoras .

Parágrafo Único - Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive aquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

Seção VIII

Reservatório d'água

Art. 86 - Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório d'água próprio.

Art. 87 - Nas edificações com mais de uma unidade independente, que tiverem reservatório de água comum, o acesso ao mesmo e ao sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente, através de partes comuns.

Parágrafo Único - Nos casos descritos no caput deste artigo deverá ser implantado sistema de medição de consumo individual.

Art. 88 - Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação conforme tabela a seguir:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Unidades residenciais / compart. habitável.....	300
Hotéis / hóspedes.....	120
Estabelecimentos hospitalares / leito.....	250
Unidade comercial, profissionais / m ²	6
Cinemas, teatros / lugar.....	2
Garagens / veículo.....	50
Indústrias / m ² área útil.....	6
Escolas, externato / aluno.....	50

Art. 89. Sem prejuízo do que estabelecem os demais artigos desta seção, as caixas d'água obedecerão também aos dispositivos regulamentares do órgão municipal responsável pelo abastecimento de água.

Seção IX

Das Águas de Chuva

Art. 90 - Os novos imóveis residenciais, comerciais ou industriais com mais de 500,00m² de área construída, deverão possuir coletores, caixas de armazenamento e distribuidores para águas de chuva.

Art. 91 - As caixas coletoras de águas de chuva, serão separadas das caixas coletoras de água potável, terão tubulações de distribuição próprias. A utilização da água da chuva será para uso secundários, como lavagem de prédios, lavagem de autos, rega de jardins, limpeza, banheiros e outros usos afins, não podendo ser utilizada nas canalizações de água potável.

Art. 92 - O volume da caixa coletora de águas de chuva será no mínimo dez por cento do volume do reservatório de água potável do imóvel.

Seção X

Esgoto



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Art. 93 - Para qualquer edificação cuja ocupação ou atividades normais gerem efluentes líquidos, sejam eles esgotos sanitários ou efluentes industriais, deverá ser apresentado projeto de tratamento de esgotos, previamente aprovado pelo órgão responsável nas esferas Municipal, Estadual e Federal.

§ 1º - Para edificações residenciais, sejam elas unifamiliar, bifamiliar ou multifamiliar abaixo de 50 unidades, o projeto de tratamento de esgotos deve preferencialmente incluir fossa séptica e filtro ou ligação à rede coletora de esgotos, se disponível. No caso de edificações multifamiliares com 50 ou mais unidades, o projeto de tratamento de esgotos deve preferencialmente incluir uma estação de tratamento de esgotos (ETE).

§ 2º - Qualquer que seja o sistema de tratamento de esgotos ou efluentes, ele deve apresentar um plano prévio de operação e manutenção, para seu correto funcionamento. O funcionamento de qualquer destas instalações deve atender às normas dos respectivos órgãos fiscalizadores, em relação à remoção da carga orgânica.

Seção XI

Dos Muros

Art. 94 - No caso de existir diferença de nível entre os lotes, a altura para construir muros será contada a partir do nível mais alto.

Art. 95 - A altura máxima permitida para construção de muro divisório será de 2,50m e para o muro de testada será de 2,00m.

§ 1º - Por motivos de segurança ou privacidade poderá ser requerida altura superiores a 2,50m para muros divisórios, que será analisadas pela Comissão de que trata o art. 248, caso a caso;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

§ 2º - Por motivos de segurança ou privacidade poderão ser solicitados complementos, tais como grades e cercas vivas para os muros de testadas, que será analisado pela Comissão que trata o art. 248 em cada caso;

Seção XII

Cercas Energizadas

Art. 96 - Será obrigatória em todas as instalações de cercas energizadas a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

Art. 97 - A cerca energizada só poderá ser instalada na testada dos terrenos. A sua instalação poderá ser na parte superior de muros, grades, telas ou outras estruturas similares, devendo a altura mínima do primeiro fio de arame energizado, ser de 2,40m, em relação ao nível mais elevado do solo, na parte interna e/ou externa do imóvel onde estiver a cerca.

Art. 98 - É obrigatória a instalação de placa de advertência a cada cinco metros lineares de cerca, voltada para as partes externa e interna do imóvel. A fixação da placa deverá ser feita nas hastes de suporte da cerca ou nos fios.

Art. 99 - As placas de advertência deverão ter fundo amarelo, letras pretas e conter em seu texto as palavras "PERIGO CERCA ENERGIZADA".

Art. 100 - Em todos os casos o proprietário da cerca é responsável por quaisquer danos causados a terceiros.

Art. 101 - Os proprietários de imóveis com cercas energizadas já instaladas, deverão estabelecer responsáveis pelas mesmas, cabendo aos mesmos procederem o processo de sua



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

regularização, através de procedimento estabelecido pela presente Lei.

Parágrafo Único - O prazo máximo para regularização estabelecida no caput deste artigo será de 180 (cento e oitenta) dias. Se constatado descumprimento serão utilizados os procedimentos administrativos e fiscais pertinentes.

Seção XIII

Dos Jiraus

Art. 102 - Será permitida a construção de jiraus em galpões, grandes áreas cobertas ou lojas comerciais, desde que satisfeitas as seguintes condições:

I - ocupar até 80% desde de que garantida a ventilação e iluminação dos compartimentos;

II - será permitido o fechamento de jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie, quando garantidas as condições de ventilação e iluminação;

III - ter acesso exclusivo, através do compartimento onde se situar, por escada permanente.

Seção XIV

Das Chaminés

Art. 103 - A chaminé de uso residencial, ou seja, lareiras e churrasqueiras devem respeitar os afastamentos mínimos de 1,50m para as divisas laterais. Deverão ter altura suficiente para que o fumo, a fuligem ou outros resíduos que possam expelir não incomodem a vizinhança e atendendo as normas da legislação ambiental.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

§ 1º - A chaminé de uso industrial em uma edificação terá altura suficiente para que o fumo, a fuligem ou outros resíduos que possam expelir, não incomodem a vizinhança.

§ 2º- A altura das chaminés não poderá ser inferior a 5,00m (cinco metros), do ponto mais alto das coberturas existentes num raio de 50m (cinquenta metros).

§ 3º- Independente da exigência do parágrafo anterior ou no caso da impossibilidade de seu comprimento, poderá ser obrigatória a instalação do aparelho de fuligem conveniente.

Seção XV

Das Marquises e Toldos

Art. 104 - A colocação de toldos será permitida sobre o afastamento frontal ou passeio, desde que atendidas as seguintes condições:

I – ser engastado na edificação, não podendo haver colunas de apoio;

II – ter balanço máximo de 2,00m (dois metros), ficando 0,50cm (cinquenta centímetros) aquém do meio fio;

III – não possuir elementos abaixo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio;

IV- não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública;

Art. 105 - A colocação de toldos, fora do afastamento frontal ou passeio, será permitida desde que atenda as seguintes condições:

I – ter estrutura metálica ou similar removível, sendo vedado o fechamento lateral em todo o seu perímetro;

II – ter afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, exceto quando haja muro com altura superior a do toldo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Art. 106 - Os acessos cobertos serão permitidos na parte frontal às entradas principais de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros, desde que atendidas as seguintes condições:

I – ter estrutura metálica ou similar removível;

II – ter apoios exclusivamente no alinhamento e afastados 0,50cm (cinquenta centímetros) do meio fio;

III – observar passagem livre de altura não inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

IV- ter largura máxima de 2,00m (dois metros).

§ 1º Será permitida a colocação de acessos cobertos na parte frontal aos acessos principais de edifícios residenciais e de escritórios, somente sobre o afastamento frontal, desde que atendidas as condições dos incisos I, III e IV deste artigo.

§ 2º- Não serão permitidos acessos cobertos em ruas de uso exclusivo de pedestres.

Art. 107 - Os toldos e acessos cobertos deverão ter características de provisoriedade, devendo ser cobertos com lona ou material similar na forma, acabamento e textura.

Art. 108 - Nos casos de prédio de interesse histórico, artístico e cultural, definidos pelo Município, Estado ou União Federal, a instalação de toldos e acessos cobertos estará sujeita ao exame e aprovação dos órgãos competentes.

Art. 109 - A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá as seguintes condições:

I - serão sempre em balanço;

II - a face externa do balanço deverá ficar afastado do meio-fio no mínimo 0,50m;

III - ter altura mínima de 3,00m acima do nível do passeio;

IV - permitir o escoamento das águas pluviais, exclusivamente para dentro dos limites do lote;

V - não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclatura ou numeração



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Parágrafo Único - A cada cinco anos deverá ser apresentado ao órgão municipal competente laudo elaborado por profissional com registro no CREA atestando as condições de segurança das construções as quais se refere o caput deste artigo.

Seção XVI

Do Aquecimento Solar

Art. 110 - É obrigatória a instalação de sistema de aquecimento de água por meio do aproveitamento da energia solar, nas novas edificações do Município de Miradouro, destinadas às categorias de uso residencial e não residencial com mais de 500 m².

Art. 111 - A obrigatoriedade estabelecida no artigo 110 desta lei aplica-se, na categoria de uso não residencial, às seguintes atividades de comércio, de prestação de serviços públicos e privados, e industriais:

I – hotéis, motéis e similares;

II – clubes esportivos, casas de banho e sauna, academias de ginástica e lutas marciais, escolas de esportes, estabelecimentos de locação de quadras esportivas e similares;

III – clínicas de estética, institutos de beleza, cabeleireiros e similares;

IV – hospitais, unidades de saúde com leitos, casas de repouso e similares;

V – escolas, creches, abrigos, asilos e albergues e similares;

VI – indústrias, se a atividade setorial específica demandar água aquecida no processo de industrialização ou, ainda, quando disponibilizar vestiários para seus funcionários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

VII – lavanderias industriais, de prestação de serviço ou coletivas, em edificações de qualquer uso, que utilizem em seu processo água aquecida.

Art. 112 - A obrigatoriedade estabelecida no artigo 110 se aplica às edificações novas, unifamiliares ou multifamiliares, da categoria de uso residencial, ou integrante de conjunto de instalações de usos não residenciais, que venham a contemplar a construção de piscina de água aquecida, independente da área construída.

Art. 113 - Nas novas edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar ou unifamiliar, que possuam 03 (três) ou mais banheiros por unidade habitacional, deverão ser executadas, em seus sistemas de instalações hidráulicas, as prumadas e a respectiva rede de distribuição, a permitirem a instalação do reservatório térmico e das placas coletoras de energia solar, ainda que as mesmas sejam inferiores a 500 m².

Art. 114 - Para o efeito de aplicação do previsto no art. 113, define-se banheiro como o aposento dotado de vaso sanitário, possuindo ou não, em suas instalações, aquecimento de água por toda e qualquer fonte de energia.

Capítulo V

Da Classificação de Compartimentos, Iluminação e Ventilação das Edificações, Iluminação e Ventilação dos Compartimentos, Afastamentos

Seção I

Da classificação dos compartimentos

Art. 115 - Para efeitos da presente Lei, um compartimento será sempre considerado pela sua utilização, dentro de uma edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Art. 116 - Os compartimentos em função de sua utilização, classificam-se em:

I - habitáveis

II - não habitáveis

Art. 117 - Os compartimentos habitáveis são:

I - dormitórios;

II - salas;

III- lojas e sobrelojas;

IV - salas destinadas a atividades profissionais;

V - locais de reuniões;

Art. 118 - Os compartimentos não habitáveis são:

I - sala de espera;

II - cozinhas e copas;

III- banheiros e toaletes;

IV - circulações em geral;

V - depósitos e galpões;

VI - garagem;

VII - frigoríficos;

VIII - vestiário de utilização coletiva;

IX - câmaras escuras;

X - casa de máquinas;

XI - locais para despejo de lixo;

XII - áreas de serviços cobertas;

XIII - jirau;

XIV - subsolo;

Art. 119 - Os compartimentos deverão atender aos limites de área mínima, pé direito mínimo, largura mínima, vão de acesso mínimo, e vãos mínimos de iluminação e ventilação, menor lado no interior do cômodo, estabelecidos no quadro a seguir:

COMPARTIMENTO	ÁREA m ²	PÉ DIREITO Mínimo m	VÃO DE ACESSO M ²	VÃO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO	MENOR LADO NO INTERIOR DO CÔMODO m ²
---------------	---------------------	---------------------	------------------------------	--------------------------------	---



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Quarto		9,00	2,50	0,70	1/6	2,40
Sala res		12,00	2,50	0,80	1/6	2,50
Loja s/jirau		20,00	2,50	1,00	1/6	2,80
Loja c/jirau		30,00	2,50	1,00	1/6	2,80
Sala com. reunião		20,00	2,50	0,80	1/6	2,80
	jirau	S/restricã o	2,20	S/ restrição	1/8	S/ restrição
	Cozinha	4,00	2,30	0,80	1/8	1,50
	Banheiro	1,20	2,30	0,60	1/8	1,00
	Vestiário	4,00	2,50	0,80	1/8	1,20
	Circulação	Ver limites	2,30	Ver larg. Min.	S/ restrição	0,80
	Garagem	12,50	2,20	2,50	S/restricção	2,50
	Dep. Lixo	1,50	2,30	0,80	S/ restrição	S/ restrição
	Banheiro Coletivo	*****	2,50	0,80	1/8	1,20

§ 1º- Os compartimentos que não estiverem relacionados no quadro acima serão definidos nos respectivos projetos.

§ 2º - Banheiros coletivos, masculino e feminino, terão sua área definida na proporção de 1/3 (um terço) e 2/3 (dois terços), respectivamente, sempre arredondados para unidade superior, partindo-se da quantidade mínima de três aparelhos sanitários para cada seis unidades comerciais.

Art. 120 - Um compartimento, se tiver variação de altura, deverá ter no seu ponto mais baixo, incluindo-se saliências ou rebaixos, a altura igual ou maior que a mínima exigida na tabela acima.

Art. 121 - A subdivisão de compartimento, com paredes que cheguem até o teto, só será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem total ou simultaneamente, a todas as normas deste regulamento, no que lhe forem aplicáveis.

Art. 122 - As folhas de vedação de qualquer vão, quando girarem, deverão assegurar movimento a um arco de 90°, no mínimo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Art. 123 - Os banheiros não poderão ter comunicação direta com cozinhas.

Seção II

Iluminação e ventilação das edificações

Art. 124 - Serão considerados para efeito de iluminação e ventilação os espaços inferiores do terreno, resultante da obrigatoriedade de afastamento uniforme e contínuo a uma ou mais divisas do lote.

Art. 125 - Serão também considerados para efeito de ventilação e iluminação os espaços criados em uma edificação através de prismas (PVI), de acordo com tabela abaixo

Nº de pavimentos	Afastamento lateral/fundos (m)	Prisma ventilação Habitável (m)	Prisma ventilação Não habitável (m)
1	1,50	2,00 x 2,00	1,50 x 1,50
2	1,50	2,60 x 2,60	1,80 x 1,80
3	2,50	3,20 x 3,20	2,10 x 2,10
4	3,00	3,80 x 3,80	2,40 x 2,40
5 e 6	3,25	4,60 x 4,60	2,70 x 2,70
7 e 8	3,50	6,20 x 6,20	3,40 x 3,40
9 e 10	3,75	7,80 x 7,80	4,20 x 4,20

Art. 126 - A seção horizontal mínima de um prisma de iluminação ou ventilação poderá ter forma retangular, desde que:

I - o lado menor tenha pelo menos $\frac{2}{3}$ das dimensões estabelecidas na tabela do artigo 125;

II - o lado maior tenha dimensões necessárias a manter a mesma área resultante das dimensões estabelecidas na referida tabela.

Art. 127 - Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, através de vão ou dutos pelos quais se fará a iluminação e ventilação ou só a ventilação dos mesmos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Art. 128 - Só poderão se comunicar com o exterior, através de dutos de ventilação, os seguintes compartimentos que neste caso deverão possuir equipamento de condicionamento de ar:

a) habitáveis

- 1 - auditórios e salões de convenção
- 2 - cinemas
- 3 - teatros
- 4 - salões de exposição

b) não habitáveis

- 1 - circulações
- 2 - banheiros, lavatório e instalações sanitárias
- 3 - salas de espera em geral
- 4 - subsolos

Parágrafo Único - Os banheiros, lavatórios e instalações sanitárias, ventilados por meio de dutos, não poderão ser equipados com aquecedores a gás.

Art. 129 - Quando o compartimento for ventilado através de duto ficará condicionado a vistoria final do imóvel a perfeita instalação de exaustão mecânica.

Art. 130 - As cozinhas ou locais de preparo de alimento que constituam área diretamente ligada a ambientes de uso permanente, sem divisão por paredes, deverão possuir ventilação própria através de dutos de exaustão mecânica.

Art. 131 - Quando um compartimento for ventilado através de duto horizontal o maior comprimento será de 6,00m.

Seção III

Dos Afastamentos

Art. 132 - Quando entre dois terrenos houver diferença de nível maior que 1,00m e a construção pretendida estiver abaixo do



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

nível do terreno do vizinho e possuir apenas um pavimento, o afastamento lateral será dispensado, devendo o proprietário respeitar os limites do seu terreno.

Art. 133 - Tratando-se de construções unifamiliares ou bifamiliares poderá ser liberado o afastamento lateral mediante autorização do proprietário do terreno vizinho, devidamente autenticada e reconhecida a firma, ficando o requerente responsável pela apresentação da devida autorização.

Art. 134 - O afastamento entre construções no mesmo lote será sempre o dobro do lateral de acordo com o número de pavimentos, excetuando-se os afastamentos entre edificações bifamiliares que poderão ser dispensados, desde que obedecidos taxa de ocupação, índice de aproveitamento e não apresentem vãos abertos.

Art. 135 - As piscinas e espelhos d'água poderão ser construídas nos afastamentos frontais, laterais e fundos desde que não apresentem protuberâncias em relação ao nível do solo.

Art. 136 - Ficam dispensados de apresentar afastamento frontal as novas edificações localizadas em logradouros sem saída ou que sejam em escadaria, onde pelo menos 90% (noventa por cento) dos terrenos existentes já apresentem ocupação consolidada e edificados com afastamento frontal, menor que o exigido pela legislação.

Art. 137 - Somente as saliências do perímetro de uma edificação constituídas por molduras ou peças estruturais (colunas ou vigas) serão permitidas, além do envoltório calculado para a área total edificável.

Art. 138 - Ficam permitidas junto aos rumos laterais e fundos a construção de pergulados com altura máxima de 2,50m.

Art. 139 - A altura máxima dos pavimentos será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de piso a piso, exceto o



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

pavimento térreo, que não deverá exceder a 5,50m (cinco metros e cinqüenta centímetros).

Parágrafo Único - Será permitida a utilização de alturas maiores às estabelecidas no caput deste artigo, computando-se um pavimento a cada 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) ou fração.

Seção IV

Dos Estacionamento, guarda de veículos e edifícios-garagem

Art.140 - O número de vagas necessário a cada tipo de construção está definido na Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo.

Art. 141 - Os locais para estacionamento podem ser cobertos ou descobertos e terem utilização privativa ou comercial.

§ 1º - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos para fins privativos visam abrigar os veículos dos ocupantes de edificações sem a finalidade comercial.

§ 2º - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos para fins comerciais visam interesse mercantil e situam-se neste grupo os edifícios garagem e os estacionamentos comerciais rotativos.

§ 3º - Todas as áreas destinadas a estacionamento, exceto os edifícios-garagem e os estacionamentos comerciais rotativos, deverão possuir as vagas demarcadas e vinculadas à unidade residencial a que se destina.

Art. 142. Nos acessos de veículo será permitido o rebaixamento da guia ou meio-fio, na extensão máxima de 6,00 m (seis metros), por testada de unidade imobiliária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Parágrafo Único - Essas rampas deverão ter, no máximo, 1,20m de comprimento e deixar livre no passeio uma área plana de no mínimo 1,20 m.

Art. 143 - As dimensões mínimas para vagas de estacionamento são 5,00 x 2,50, sendo admitido, em 40% das vagas, a dimensão de 4,50 x 2,30.

Parágrafo Único - Este percentual poderá ser modificado pela Comissão própria após análise dos argumentos apresentados pelo interessado.

Art. 144 - A largura mínima das vias de circulação internas a uma edificação será de :

I - 3,00m para estacionamento lateral em paralelo;

II - 3,50m para estacionamento lateral oblíquo;

III - 4,50m para estacionamento lateral perpendicular.

Art. 145 - Não poderão ser demarcadas vagas nos acessos, afastamentos e recuos frontais e áreas de recreação.

Art. 146 - É admitida a demarcação de duas vagas contínuas, para a mesma unidade residencial, desde que se apresente solução de manobra, no interior da edificação.

Art. 147 - Estarão isentos de obrigatoriedade de locais de estacionamentos os seguintes casos:

I - as edificações em lotes situados em logradouros cujo greide seja em escadaria;

II - as edificações em lotes existentes, que pela configuração tenham testada inferior a 5,00m de largura.

III - a divisão de imóveis comerciais ou industriais, já existentes e devidamente legalizados, em até quatro unidades autônomas, desde que sejam mantidas as áreas de estacionamento e/ou carga e descarga já existentes, e que não haja acréscimo de área edificada e sejam mantidos os demais parâmetros previstos em Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Art. 148 - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos, quer sejam cobertos ou descobertos, deverão obedecer as seguintes exigências:

I - Os pisos serão dotados de sistema que permitam um perfeito escoamento das águas de superfície;

II - As paredes que os delimitarem serão incombustíveis e nos locais da lavagem deverão ser revestidos com material impermeável;

III - Quando subterrâneos deverão possuir sistema de bombeamento

Art. 149 - Sendo privativos ou comerciais os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos deverão atender ainda as seguintes exigências:

I - Quando existir mais de 1 pavimento todos eles serão interligados por escadas;

II - Quanto as rampas estas deverão ter início a partir de afastamento frontal obrigatório;

III - As rampas deverão atender a declividade máxima de 30%;

IV - Quando provido de uma única rampa de entrada e saída obedecerão a largura mínima de 6,00m;

V - Quando a entrada e saída for feita por dois vãos em separado, cada uma terá a largura mínima de 3,00m;

Art. 150 - Os locais cobertos ou descobertos para estacionamento ou guarda de veículos para fins residenciais poderão ser construídos no alinhamento, quando a linha de maior declive ou aclave fizer com o logradouro ângulo igual ou superior a 45°.

Art. 151 - Os edifícios-garagem e estacionamentos rotativos deverão atender as seguintes normas:

I - deverá ser prevista área de reserva de acumulação de veículos antes da recepção com profundidade mínima de 10,00m e largura mínima de 3,00m;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

II - deverão ser previstos entrada e saída em separado com largura mínima cada uma de 3,00m;

III - quando houver vãos de entrada e saída voltados para logradouros diferentes haverá no pavimento de acesso, passagem para pedestres com 1,20m de largura que permita a ligação entre os logradouros;

IV - quando providos apenas de rampa e desde que possuam cinco ou mais pavimentos, deverão ter pelo menos um elevador com capacidade para 5 passageiros;

V - deverão dispor de sala de administração, local de espera e instalações sanitárias independentes para usuários e empregados;

VI - nos projetos constarão obrigatoriamente as indicações gráficas referentes às localizações de cada vaga de veículo e dos esquemas de circulação desses veículos;

VII - deverá constar a capacidade máxima de estacionamento dos projetos e alvarás de obras e guias de localização e em cada nível deverá ser afixado um "aviso" com os seguintes dizeres:

AVISO

CAPACIDADE MÁXIMA DE ESTACIONAMENTO.....Nº DE VEÍCULOS

Nº DE PAVIMENTOS.....

A utilização acima destes limites é perigosa e ilegal, estando os infratores sujeitos às penalidades previstas em lei.

Seção V

Circulações no mesmo nível, escadas, escadas rolantes, rampas e elevadores

Art. 152 - As circulações no mesmo nível, de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 0,80m para uma extensão de até 5,00m e, se exceder



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

esse comprimento, haverá um acréscimo de 2cm na largura para cada metro ou fração de excesso.

Art. 153 - As circulações em um mesmo nível, de utilização coletiva, terão as seguintes dimensões mínimas a partir da circulação vertical:

I - uso residencial: largura mínima 1,20m até 10,00m de comprimento, sofrendo um acréscimo de 2cm na largura, para cada metro ou fração de excesso;

II - uso comercial: largura mínima de 1,20m para salas e 2,00m para sublojas, lojas e sobrelojas, para extensão de até 10m, se exceder esse comprimento haverá um acréscimo de 10cm para cada metro ou fração;

III - acesso aos locais de reunião: largura mínima de 2,50m para os locais cuja área destinada a lugares seja igual ou inferior a 500m², se exceder essa área haverá um acréscimo de 5cm na largura para cada 10,00m²;

IV - hotéis, motéis e hotel-residência: largura mínima será de 1,50m até 10,00m de extensão com acréscimo de 2cm na largura para cada metro ou fração em excesso.

Art. 154 - As escadas deverão obedecer as seguintes normas:

I - As escadas para uso coletivo terão largura mínima livre, de 1,20m e deverão ser construídas com material incombustível;

II - As escadas de acesso às localidades elevadas nas edificações que se destinam a locais de concentração de público, deverão ter largura mínima de 2,50m;

III - As escadas de uso privativo, dentro de uma unidade familiar ou comercial, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual como adegas, pequenos depósitos e casas de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para o mínimo de 0,60m;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

a) Nas escadas circulares deverá ficar assegurada uma faixa mínima de 1,20m de largura, na qual os pisos dos degraus terão a profundidade mínima de 5cm nos bordos internos;

IV - O dimensionamento dos degraus deverão atender aos seguintes critérios:

a) altura máxima de 18cm;

b) profundidade mínima de 25cm;

V - Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder a dezesseis será obrigatório intercalar um patamar com extensão mínima de 0,80m e com a mesma largura do degrau;

VI - Os degraus das escadas de uso coletivo não poderão ser balanceados, ensejando a formação de "leques".

Art. 155 - Será exigido em prédios com cinco pavimentos ou mais, portas corta-fogo, escadas enclausuradas, além das demais exigências previstas pelo Corpo de Bombeiro.

Art. 156 - A edificação com o máximo de 3 (três) pavimentos e área total construída até 900m² (novecentos metros quadrados) é isenta de dispositivos preventivos fixos contra incêndio.

Art. 157 - Nas edificações onde forem assentadas escadas rolantes, estas deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 158 - As rampas para uso coletivo de pedestres não poderão ter largura inferior a 1,20m e sua inclinação será de no máximo 1:8 ou 12,5%.

Art. 159 - A obrigatoriedade de assentamento de elevadores será regulada de acordo com o previsto neste código, entendendo-se que o pavimento aberto em pilotis, subsolo, sobreloja e pavimento de garagem será considerado, para efeito desta seção, como paradas de elevador.

Art. 160 - A exigência de elevadores será aplicada em construções novas, acrescidas ou modificadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Art. 161 - Nos casos de obrigatoriedade de elevadores, todos os pavimentos residenciais, comerciais, profissionais e industriais deverão ser servidos pelos mesmos.

Art. 162 - Os prédios que apresentarem construção de um subsolo serão dispensados de parada do elevador, e em caso de mais de um subsolo, a parada será obrigatória em todos.

Art. 163 - Nos estabelecimentos de saúde ou assemelhados de mais de um pavimento, será obrigatória a instalação de pelo menos um elevador.

Art. 164 - Nos edifícios destinados a hotéis, motéis, acima de três pavimentos será obrigatória a instalação de no mínimo um elevador.

Art. 165 - Nos edifícios de uso comercial ou residencial, os halls de elevadores deverão atender a seguinte tabela:

Nº de Pavimentos	Nº de Elevadores	Área Hall Acesso	Área Hall Pavtº
ATE 04	ISENTO	2,40m ²	1,50m ²
05	01	3,20m ²	2,25m ²
DE 06 a 10	02	6,00m ²	4,00m ²

Art. 166 - Em qualquer caso o número de elevadores a ser instalado dependerá do cálculo de tráfego, obedecidas as normas da ABNT.

Seção VI

Das vitrines, mostruários, quiosques e box

Art. 167 - A instalação de vitrines e mostruários será permitida quando não advenha prejuízo para ventilação e iluminação dos locais a que sejam integradas e não perturbem a circulação do público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais
TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Art. 168 - Nas vitrines e mostruários não poderão ser instalados balcões para atendimento do público, apenas equipamentos.

Art. 169 - A instalação de quiosques será permitida quando não advenha prejuízo para a ventilação, iluminação e circulação dos locais a que sejam integradas. Deverá ser garantida a metragem mínima das circulações.

Art. 170 - Os quiosques serão considerados edificações quando construídos em alvenaria.

Art. 171 - Para incentivo das micros e pequenas empresas do município, poderá ser autorizada a transformação de galpões ou prédios averbados e legalizados junto ao órgão competente em boxes, desde que sejam observados os usos permitidos para o logradouro em questão.

§ 1º - Cada box corresponderá a uma única empresa comercial.

§ 2º - Os boxes deverão possuir testada mínima de 2,00m e profundidade mínima de 2,00m sendo a área mínima aceitável de 6,00m² e pé direito mínimo de 2,50m.

Art. 172 - A área de circulação deverá possuir a largura mínima de 3,00m até 15,00m de profundidade e a cada metro de extensão a mais deverá ser acrescido 0,20m de largura.

Art. 173 - Para cada 10 boxes deverá existir um vaso sanitário para uso masculino e dois vasos sanitários para uso feminino.

Art. 174 - A altura máxima permitida para as divisórias, que poderão ser de madeira, alvenaria ou similar, será de 2,50m.

Art. 175 - As áreas de estacionamento serão regulamentadas pelo órgão competente e quando necessário será exigido o respectivo estudo de impacto viário, na forma do art. 26 desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

TÍTULO VI

DA FISCALIZAÇÃO

Capítulo I

Das Disposições Gerais

Art. 176 - Ao Município assiste o direito de, a qualquer tempo e no âmbito de sua competência, exercer função fiscalizadora no sentido de verificar obediência aos preceitos desta e das demais Leis pertinentes ao uso e ocupação do solo, nos limites de seu território.

Art. 177 - Para o fiel cumprimento aos preceitos legais, os funcionários fiscais poderão, após vistoria e/ou inspeção, emitir Notificações, Intimações, Autos de Infração, e ainda Embargar e/ou Interditar obras e serviços de qualquer natureza, em flagrante desobediência às disposições da Lei.

§ 1º - Os funcionários investidos em função fiscalizadora, poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e documentos de quaisquer espécies, bem como vistoriar toda e qualquer dependência predial; logradouros; terrenos; obras e/ou serviços de qualquer natureza; instalações de equipamentos, máquinas e motores; toda atividade de exploração do solo e subsolo, desde que relacionados com o disposto na Lei.

§ 2º - O desrespeito ou desacato a funcionário no exercício de suas funções, ou empecilho oposto às vistorias e/ou inspeções referidas no parágrafo anterior, sujeitará o infrator às multas previstas nas seções seguintes independente das demais sanções cíveis e/ou penais cabíveis.

Art. 178 - Caberá ao Município determinar a apreensão de todo e qualquer tipo de material, máquina, veículo ou equipamento,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

utilizados na edificação de obras e/ou execução de serviços de quaisquer natureza, em toda atividade de exploração do solo e subsolo, em flagrante desrespeito à Lei.

Art. 179 - Caberá ainda ao Município determinar a demolição de todo e qualquer tipo de obra seja para fazer cumprir o que determina esta Lei, seja para resguardar a saúde e integridade física do cidadão, seja para prevenção quanto a ruína iminente das construções, podendo, para tal, requisitar sempre que necessário reforço policial.

§ 1º - A demolição poderá ser obtida, independente de ação judicial, quando sua execução se fizer necessária em caráter emergencial, para salvaguardar a saúde e integridade física do público ou do pessoal de um modo geral.

§ 2º - A demolição, salvo as de caráter emergencial, conforme previsto no parágrafo anterior, será sempre precedida de vistoria administrativa, acompanhada do respectivo laudo técnico, devidamente elaborado por profissional habilitado, que servirá de documento base à ação demolitória.

§ 3º - O recurso interposto não suspende as providências a serem tomadas de acordo com as prescrições desta lei nos casos de ruína iminente ou ameaça à segurança pública.

Art. 180. Para transparência e clareza quanto às medidas adotadas pelo Município, após cada ação fiscalizadora, o funcionário fiscal preencherá relatório, encaminhando-o imediatamente à direção do órgão competente.

§ 1º - O Relatório de Ação Fiscal (RAF) será preenchido segundo modelo próprio, elaborado pelo órgão fiscalizador do Município.

§ 2º - Constará obrigatoriamente do Relatório de Ação Fiscal, data e hora da ação empreendida; identificação completa do local e ainda relato pormenorizado da vistoria realizada, especificando



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

a natureza das transgressões e medidas adotadas, citando para isso os artigos, parágrafos e alíneas da Lei.

§ 3º - Constará, ainda, do Relatório, o preenchimento do nome completo dos responsáveis, proprietários, autores e/ou representantes dos mesmos, toda vez que se fizer necessário a lavratura de Notificações, Intimações, Autos de Infração, Embargos, Interdições ou Apreensões, solicitando sempre que possível o número do Registro Geral de Identificação.

Art. 181 - O funcionário responsável pela ação fiscal assume por esta inteira responsabilidade, sendo passível de punição, por falta grave, no caso de omissão, erro ou excesso em relação à medida adotada.

Capítulo II

Da Notificação

Art. 182 - Será extraída Notificação fiscal toda vez que, após vistoria e/ou inspeção fiscal, se constatar intenção ou possibilidade real de desobediência às disposições desta Lei.

Parágrafo Único - A Notificação de que trata o presente artigo terá caráter preventivo, cientificando o cidadão das normas vigentes e as respectivas sanções cabíveis à sua transgressão.

Art. 183 - A Notificação será também extraída toda vez que se fizer necessário cientificar o responsável acerca do despacho decisório em processo administrativo de seu interesse e/ou interesse do Município.

Art. 184 - A Notificação de um modo geral será aplicada em todo caso onde haja necessidade de conscientizar, informar ou cientificar o cidadão dos preceitos contidos nesta lei.

Parágrafo Único - A Notificação será preenchida segundo modelo próprio, elaborado pelo órgão fiscalizador do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Capítulo III

Da Intimação

Art. 185 - A Intimação para cumprimento das disposições que integram o conjunto dos atos constituídos por esta Lei e sua regulamentação, será expedida pelo Chefe do Setor Fiscal e seus funcionários fiscais.

§ 1º - As solicitações ao Setor Fiscal, para expedição de Intimações, poderão ser feitas por memorando, ofício, em processos administrativos, citando, sempre, o dispositivo em que as mesmas devam ser baseadas.

§ 2º - O Chefe do Setor Fiscal providenciará para que uma intimação solicitada seja expedida, dentro do prazo máximo de 48h (quarenta e oito) horas do recebimento da mesma, restituindo à autoridade solicitante o memorando, o ofício ou o processo administrativo, com informação acerca das providências adotadas.

§ 3º - O Chefe do Setor Fiscal e seus funcionários fiscais velarão pela observância dos prazos marcados nas Intimações e imporão as penalidades cabíveis quanto ao seu descumprimento.

§ 4º - No caso de interposição de recurso, este, será juntado ao processo administrativo relativo à Intimação, caso haja, para que, depois de analisado e despachado, seja encaminhado ao setor competente para providências decorrentes do despacho.

§ 5º - Mediante requerimento protocolado e devidamente informado, favoravelmente, pela autoridade fiscal, o prazo fixado na Intimação poderá ser prorrogado por até 30 (trinta) dias úteis da data do despacho.

Art. 186 - A Intimação fiscal será preenchida segundo modelo próprio, elaborado pelo órgão fiscal competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

§ 1º - A Intimação será extraída em 4 (quatro) vias, manuscritas ou datilografadas, permitido o emprego de papel carbono.

a - A primeira via será entregue, mediante recibo, ao responsável, seu representante ou preposto, no local da ação fiscal, em seu domicílio ou, ainda, em local apropriado onde ele reconhecidamente for encontrado.

b - A segunda via aguardará na repartição fiscal o cumprimento da Intimação pelo prazo nela estipulado.

c - A terceira via será remetida ao órgão responsável pela solicitação ou devidamente arquivada na repartição fiscal.

d - A quarta via permanecerá no bloco para controle do funcionário fiscal responsável pela sua emissão.

§ 2º - Do Talão de Intimação deverão constar com clareza identificação nominal do autor ou responsável, endereço completo do local da ação fiscal e/ou do domicílio (logradouro, número, complemento, bairro e distrito, referência), bem como teor da solicitação, especificando artigos e parágrafos da Lei que embasaram a ação fiscal, bem como a identificação do agente emissor.

Art. 187 - Quando se tornar necessário, além do Embargo e/ou Interdição, a demolição total ou parcial de uma obra; o desmonte de um equipamento ou aparelho ou ainda qualquer providência relativa à segurança na execução das construções ou na exploração de substâncias minerais, será solicitado ao Setor Fiscal a expedição da Intimação a ser feita para tal fim.

Parágrafo Único - No caso do não cumprimento da Intimação e tratando-se de obras, assentamentos ou funcionamento de equipamentos e exploração não legalizáveis, será realizada Vistoria Administrativa para servir de base a autorização a ser dada pelo titular do órgão competente para a necessária demolição ou desmonte.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Capítulo IV

Do Auto de Infração

Art. 188 - Em decorrência de transgressão à presente Lei e sua regulamentação, será lavrado Auto de Infração pelo funcionário fiscal que a houver constatado, independente de testemunhas.

Art. 189 - O Auto de Infração será lavrado em 4 (quatro) vias, manuscritas ou datilografadas, permitido o emprego de papel carbono ou, de acordo com o modelo vigente do órgão fiscal competente.

§ 1º - A primeira via será entregue, mediante recibo, ao infrator, seu representante ou preposto, no local de ocorrência da infração ou, ainda, no domicílio do infrator ou ainda em local apropriado onde ele reconhecidamente for encontrado.

§ 2º - A segunda via do Auto de Infração aguardará na repartição, pelo prazo de 20 (vinte) dias úteis, o pagamento da multa, findo o qual será remetida ao órgão competente do Município para inscrição em cadastro público e posterior cobrança.

§ 3º - A terceira via será devidamente arquivada na repartição fiscal.

§ 4º - A quarta via permanecerá no bloco para controle do agente fiscal responsável pela sua lavratura.

§ 5º - Havendo recusa do infrator, seu representante ou preposto em receber o auto, o autuante certificará essa ocorrência no campo das primeira, segunda, terceira e quarta vias.

§ 6º - Não sendo conhecido o paradeiro do infrator, o teor do auto deverá ser publicado no Diário Oficial do Município, certificada esta providência no campo do Auto de Infração, nas primeira, segunda, terceira e quarta vias, com citação da data da respectiva publicação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

§ 7º - Do Auto de Infração deverá constar com clareza, identificação do infrator, com nome completo e, se possível, número do Registro Geral de identidade; endereço do local da infração (logradouro, número, complemento, bairro e distrito), citando inclusive os artigos, parágrafos e alíneas da Lei, transgredidos, que motivaram a autuação.

Art. 190 - Será equiparado a representante e/ou preposto do infrator todo aquele que por força de procuração ou mediante contrato particular estiver representando-o ou ainda, a seu mando ou consentimento, estiver empreendendo serviços de quaisquer natureza que concorra para a infração constatada.

Art. 191 - O Auto de Infração não poderá ser lavrado em consequência de requisição ou despacho; sua lavratura deverá ser precedida de verificação pessoal do funcionário fiscal por ele responsável.

Art. 192 - O funcionário fiscal que lavrar o Auto de Infração assume por este inteira responsabilidade, sendo passível de punição, por falta grave, no caso de omissão, erro ou excesso.

Art. 193 - Verificando que, em consequência da lavratura de Auto de Infração, subsistirá, ainda para o infrator, uma obrigação a cumprir, será expedido Edital ou extraída Intimação Fiscal fixando o prazo para seu cumprimento.

Parágrafo Único - O prazo para cumprimento do disposto no Edital ou Intimação Fiscal será fixado pela autoridade fiscal que o expedir e não poderá exceder 30 (trinta) dias úteis.

Art. 194 - Pela fixação do Edital ou Intimação Fiscal se haverão por obrigados ao cumprimento do que nele estiver determinado os infratores e quaisquer outros interessados que sejam expressamente mencionados no edital ou na Intimação Fiscal.

Art. 195 - A desobediência ao Edital acarretará, independentemente do que nele se determinar, a aplicação da multa e das demais sanções cíveis e/ou penais cabíveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Parágrafo Único - Na primeira autuação por desrespeito ao Edital será anexada uma cópia deste Auto de Infração. Nas autuações que se seguirem basta mencionar, no auto, o número do Edital.

Art. 196 - Será assegurada aos infratores o direito de recorrer dos Autos de Infração, alegando em sua defesa, em termos, o que entenderem cabível.

Parágrafo Único - Os recursos interpostos não terão efeito suspensivo.

Art. 197 - Os Autos de Infração e Editais lavrados deverão ser afixados no mural da Prefeitura, no prazo de 48h (quarenta e oito) horas.

Art. 198 - O Diretor do Departamento Fiscal para fiel execução desta seção baixará as instruções que se tornarem necessárias para seu fiel cumprimento.

Capítulo V

Embargo e Interdição

Art. 199 - Os Embargos e/ou Interdições serão efetivados pelo órgão fiscalizador competente do Município.

§ 1º - Salvo nos casos de ameaça à segurança pública, o Embargo e/ou Interdição, deverão ser precedidos de vistoria e/ou inspeção de rotina.

§ 2º - Os órgãos interessados na efetivação de Embargos e/ou Interdições, solicitarão a providência por ofício ou através de processo administrativo já existente ou por qualquer outro expediente de comunicação regular, diretamente ao Setor Fiscal.

§ 3º - Da solicitação deverão constar, especificamente, todos os elementos justificativos da ação a ser efetivada bem como, se for o caso, referências a intimações e/ou autuações já procedidas anteriormente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

§ 4º - Recebida a solicitação referida no § 2º, o Setor Fiscal, imediatamente, acusará o recebimento e informará, dentro de vinte e quatro horas, sobre as providências adotadas.

§ 5º - O Embargo e/ou Interdição deverá, ainda, ser efetivado pelo funcionário fiscal, independentemente de solicitação de outro órgão, desde que verificada infração ao disposto na Lei.

Art. 200 - O Embargo e/ou a Interdição terão lugar toda vez que por constatação do órgão municipal competente se verificar que haja perigo para a saúde, ou para a segurança do público ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços, ou ainda para a segurança, estabilidade e resistência das obras em execução, dos edifícios, dos terrenos ou dos equipamentos.

Art. 201 - O Embargo será efetivado ainda, de um modo geral, em todos os casos de execução de obra, qualquer que seja o fim, a espécie ou o local, nos edifícios, nos terrenos ou nos logradouros; em todos os casos de exploração de substâncias minerais do solo e do subsolo; nos casos de funcionamento de equipamentos mecânicos, industriais, comerciais ou particulares; em todos os casos de funcionamento de aparelhos e dispositivos de diversões nos estabelecimentos de diversões públicas, sem o Alvará de Licença regularmente expedido pelo órgão Municipal competente.

Art. 202 - Caberá, ainda, o Embargo, toda vez que em consequência da execução de obras e/ou serviços de qualquer natureza, se constatar dano de qualquer espécie ao meio ambiente e ao patrimônio histórico, artístico e cultural.

Art. 203 - Serão passíveis, ainda, de Embargo, as obras e/ou serviços de qualquer natureza, licenciados, em que não estiverem sendo respeitados os projetos devidamente aprovados.

Art. 204 - O Embargo caberá também em todos os casos em que se verificar a falta de obediência a limites, restrições e condições estabelecidas nos Alvarás de Licença ou ainda determinadas nos processos de licenciamento e/ou autorização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais
TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Art. 205 - Será também passível de Embargo, toda obra e/ou serviço de qualquer natureza, todo assentamento e/ou funcionamento de máquinas, motores e equipamentos quando constatado pela autoridade fiscal competente o emprego de materiais inadequados a sua execução ou instalação e que possam resultar em prejuízo para a segurança das construções, dos equipamentos ou do pessoal de um modo geral.

Art. 206 - O Embargo e/ou a Interdição terão lugar nos casos em que os aparelhos e equipamentos mecânicos dependam de prova ou vistoria prévia para expedição de atestado ou de certificado de funcionamento e garantia se verificarem em funcionamento sem a obediência de tais exigências.

Art. 207 - Caberá o Embargo quando constatado, pelo órgão competente do Município, falha ou erro técnico durante a execução das obras; na execução dos serviços de qualquer natureza; nas instalações ou assentamentos de máquinas, motores e equipamentos ou ainda durante as atividades de exploração do solo e subsolo.

Art. 208 - O Chefe do Setor Fiscal e os funcionários fiscais deverão velar pela observância e a manutenção do Embargo e/ou Interdição, podendo solicitar auxílio de força pública, quando necessário, para fazê-los respeitar.

Art. 209 - O desrespeito ao Edital de Embargo e/ou Interdição, além das sanções previstas nesta Lei, submeterá o autor, após denúncia à autoridade policial competente, **ao disposto no art. 330 do Código Penal.**

Art. 210 - O levantamento do Embargo e/ou Interdição somente poderá ser autorizado depois de provada a regularização de todas as causas que lhe deram origem e após comprovação do pagamento de todas as taxas, multas e demais tributos em consequência dele gerados.

Parágrafo Único - Se a obra o assentamento ou funcionamento de equipamentos, máquinas e motores; a exploração



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais
TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

do solo ou subsolo, não forem legalizáveis, o levantamento do Embargo e/ou Interdição só poderá ser concedido após a demolição, desmonte ou a retirada de tudo que tiver sido executado em desacordo com Lei.

Capítulo VI

Apreensão

Art. 211 - Será passível de apreensão, todo e qualquer material, máquina, equipamento ou veículo, utilizados na execução de movimentação de terra (cortes e/ou aterros) sem alvará de licença regularmente expedido pelo Município e que, por sua configuração, ofereçam risco ao cidadão, a propriedade, ao logradouro público, ou que possam ainda provocar dano ambiental de qualquer espécie, e aplicação multa de 50 a 100 UFM/Mês.

Art. 212 - Caberá também apreensão, pelo Município, de qualquer tipo de máquina, equipamento ou veículo, utilizados nos desmatamentos ou corte de árvores, sem autorização ou licença prévia do órgão competente e que possam acarretar dano ambiental, e aplicação multa de 50 a 100 UFM/Mês.

Art. 213 - A apreensão de todo tipo de material, máquina, equipamento ou veículo, será determinada toda vez que, sem Alvará de Licença, se constatar execução de obra ou serviço de qualquer natureza junto ao leito dos rios; em áreas de nascente e mananciais d'água ou ainda em áreas que por sua natureza especial constituam patrimônio protegidos por Decretos, Leis ou Resoluções, e aplicação multa de 50 a 100 UFM/Mês.

Art. 214 - Será passível de apreensão todo e qualquer tipo de material, máquina, equipamento ou veículo, utilizados na demolição e/ou execução de obras não licenciadas, que venham desfigurar ou modificar os imóveis e bens tombados, que por sua



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

natureza constituam acervo do patrimônio histórico, artístico e cultural.

Art. 215 - Será determinada a apreensão de todo e qualquer tipo de material, máquina, equipamento ou veículo, que durante o seu transporte ou locomoção, provoquem dano, destruição ou prejuízo ao logradouro público.

Art. 216 - A apreensão de todo e qualquer tipo de material, máquina, equipamento ou veículo será determinada toda vez que for constatado o prosseguimento da obra ou do serviço de qualquer natureza em flagrante desrespeito a Edital de Embargo e/ou Interdição.

Art. 217 - O Município providenciará local apropriado para depósito e guarda do bem material apreendido.

Art. 218 - O material apreendido só poderá ser retirado após o pagamento das multas que a sua utilização ilegal houver gerado, acrescido do custo relativo às diárias pelo tempo de permanência no depósito.

§ 1º - O Município manterá tabela atualizada dos valores referentes às diárias para cada espécie de material, equipamento, máquina e veículo.

§ 2º - Para atribuição do valor da diária de permanência em depósito sob sua guarda, o Município considerará o valor, o volume, a quantidade e a perecibilidade de cada tipo de material, equipamento, máquina e veículo.

Art. 219 - O prazo máximo para a retirada do bem apreendido será de 180 dias, observado o seu grau de perecibilidade.

§ 1º - Vencido o prazo para a retirada, o Município procederá leilão público do bem apreendido, devolvendo ao proprietário o montante resultante do valor apurado, deduzido os valores relativos ao custo de organização do leilão, das multas geradas pelo uso ilegal do bem apreendido e das diárias acumuladas durante o período em que o bem permaneceu no depósito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita n°. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

§ 2º - Caso o custo para organização do leilão, acrescido dos valores das multas e das diárias acumuladas, ultrapassarem o valor do bem apreendido, o Município poderá optar pela doação do mesmo à instituição beneficente.

§ 3º - Ocorrendo a perecibilidade do material em depósito, o Município fará relatório destinando este material a local apropriado.

Art. 220 - A apreensão será determinada pelo funcionário fiscal, sempre precedida da autorização solicitada ao chefe da repartição ou ainda, por determinação deste, podendo em ambos os casos requisitar reforço policial para sua efetivação.

§ 1º - A apreensão só será efetivada após a lavratura do Termo de Apreensão devidamente preenchido e entregue ao proprietário ou responsável pelo bem apreendido.

§ 2º - O Termo de Apreensão deverá ser preenchido segundo modelo próprio elaborado pelo Setor Fiscal competente e assinado, sempre que possível, por duas testemunhas.

§ 3º - O material ou bem apreendido será entregue no depósito, para esse fim apropriado, mediante recibo, devidamente detalhado de sua quantidade, espécie e qualidade.

Art. 221 - Uma vez autorizada e efetivada a apreensão, o funcionário fiscal remeterá no prazo máximo de quarenta e oito horas, o Termo de Apreensão, acompanhado do respectivo relatório descritivo da ação empreendida, citando com clareza todos os detalhes e também os artigos, parágrafos e alíneas da Lei que justificaram a medida adotada.

Capítulo VII

Demolição

Art. 222 - As demolições de que trata o artigo 179 desta Lei poderão, também, ser objeto de procedimento judicial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

§ 1o - Neste caso a demolição será determinada a partir do laudo técnico, decorrente de Vistoria Administrativa.

§ 2o - Obtido o mandado judicial para demolição, o órgão municipal competente comunicará a Secretaria de Obras, solicitando a designação de uma data para a efetivação da demolição, a qual deverá ocorrer nos prazos máximos de vinte e quatro horas nos casos de emergência e 20 (vinte) dias nos demais casos.

§ 3o - Não possuindo os meios necessários à execução da demolição, a Secretaria de Obras comunicará o fato em vinte e quatro horas à Procuradoria Geral do Município, que requererá em juízo, a autorização, cabendo à Secretaria de Obras promover as medidas administrativas necessárias.

§ 4o - Em qualquer dos casos o Secretário de Obras, até 30 (trinta) dias após a demolição, encaminhará à Procuradoria o Termo de Demolição, subscrito por 2 (duas) testemunhas e, se possível, pelo proprietário ou ocupante do imóvel, do qual constem todos os incidentes ocorridos, bem como a relação do material resultante da demolição e dos objetos encontrados e o destino que lhes foi dado, detalhando, ainda, as despesas efetuadas, que serão cobradas do proprietário ou seu representante, na forma da Lei.

Art. 223 - Nos casos de usurpação ou invasão de logradouro público, a demolição poderá ser executada independente de prévia propositura de ação judicial, observando-se as seguintes cautelas:

I - Interdição do prédio, com remoção dos moradores ou ocupantes, recolhendo-se os objetos, se não retirados pelos proprietários, encaminhado-os ao depósito público;

II - Lavratura de Termo de Demolição, subscrito por 2 (duas) testemunhas, e se possível, pelo proprietário ou ocupante do imóvel, do qual constem todos os incidentes ocorridos, bem como a relação do material resultante da demolição e os objetos encontrados, e o destino que lhes foi dado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

III - Encaminhamento do processo administrativo à Procuradoria Geral do Município para as demais providências cabíveis.

Art. 224 - Quando, em consequência de laudo de vistoria, os serviços de demolição, desmonte ou execução de trabalhos e obras, forem realizados ou custeados, pelo Município, com seu próprio pessoal, ou terceirizados, as despesas correspondentes serão pagas pelo proprietário, procedendo-se a cobrança executiva se o pagamento não for efetuado até 5 (cinco) dias após publicados os editais.

Art. 225 - A demolição será determinada por ato do titular do órgão competente da administração pública.

Capítulo VIII

Vistoria Administrativa

Art. 226 - A Vistoria Administrativa terá lugar sempre que o conhecimento e a utilização de critérios técnicos específicos se tornarem imprescindíveis para análise dos diversos casos, orientando o conjunto de medidas indispensáveis à solução dos mesmos.

Art. 227 - A Vistoria Administrativa, em regra geral, deverá ser realizada na presença do proprietário ou de seu representante.

§ 1º - Não sendo conhecido ou encontrado o proprietário ou seu representante, a Repartição Fiscal fará a Notificação por meio de Edital, publicado no mural da Prefeitura.

§ 2º - Imediatamente após a Notificação do proprietário ou seu representante ou a publicação no mural da Prefeitura, o Setor Fiscal fará a devida comunicação, por escrito, ao titular do órgão competente.

Art. 228 - No caso de se encontrar fechada a propriedade, a Comissão de Vistoria Administrativa, julgando necessário, solicitará ao chefe do Setor Fiscal a efetiva Interdição do local e, havendo suspeita de ruína iminente, a Comissão fará a vistoria, qualquer que



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

seja o recurso de que tenha de lançar mão, para tanto, recorrendo à autoridade competente.

Art. 229 - Na hipótese de não comparecer o proprietário ou o seu representante, a Comissão de Vistoria Administrativa fará um rápido exame a fim de apurar se o caso admite adiamento e, concluindo afirmativamente, será marcada nova vistoria que se realizará à revelia do proprietário se, pela segunda vez, deixar de comparecer por si ou pelo seu representante.

Parágrafo Único - Na Notificação ou no Edital relativo à segunda vistoria, deverá constar que a diligência será efetuada, como determina este artigo, mesmo que o proprietário deixe de comparecer ou de se fazer representar.

Art. 230 - Uma vez efetuada a Intimação e não sendo dado cumprimento ao laudo de vistoria, dentro do prazo que tiver sido estipulado, o titular do órgão competente poderá autorizar a adoção de procedimento que vise uma das seguintes medidas:

I - despejo e Interdição, no caso de não se tornar necessária a demolição ou o desmonte;

II - Demolição ou desmonte, executado pela Secretaria de Obras, seja para salvaguardar a segurança pública, seja para a observância da Lei, Regulamentos e Posturas.

Parágrafo Único - No caso de ruína iminente que exija demolição ou desmonte sem demora, a Vistoria Administrativa será realizada, o laudo imediatamente encaminhado ao titular do órgão competente, que autorizará a adoção de procedimento cabível para que a demolição ou desmonte seja executado.

Art. 231 - No caso de ameaça à segurança pública, pela iminência de deslizamento, queda ou desmoronamento de terra e que exija execução de serviços de contenção, escoramento ou mesmo a execução de qualquer outro tipo de obra, o titular do órgão competente determinará a execução do que for determinado no laudo, elaborado pela Comissão de Vistoria Administrativa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Art. 232 - Toda Vistoria Administrativa deverá ser realizada com a participação de, no mínimo, um técnico de nível superior com registro no CREA/MG e habilitação específica.

Art. 233 - Poderá ser criada uma Comissão Permanente de Vistoria Administrativa, composta por, no mínimo, 3 (três) técnicos de nível superior com registro no CREA/MG e habilitação específica, designados pelo titular do órgão competente.

Capítulo IX

Multas

Art. 234 - Pelas infrações às disposições da legislação em vigor e seus regulamentos, serão aplicadas multas de acordo com os parágrafos deste artigo.

Para simplificar, serão designados por:

PROP - Proprietário, possuidor, autor ou seu representante qualquer que seja sua qualidade.

REQ - Requerente, titular do processo ou seu representante qualquer que seja sua qualidade.

PREO - Profissional responsável técnico pela execução da obra.

PRES - Profissional responsável técnico pela execução de serviços de qualquer natureza.

PRPA - Profissional responsável pelos projetos apresentados.

FRES - Firma responsável pela execução de serviços de qualquer natureza.

COPE - Custo orçado da parcela executada da obra, de acordo com a tabela adotada pelo órgão competente.

UFM - Unidade Fiscal do Município de Miradouro.

§ 1o - Por executar obra sem o Alvará de Licença regularmente expedido pelo órgão municipal competente.

Ao PROP, PREO e FRES;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

- a - Habitação popular, até 70,00m² – 30 a 60 UFM's;
- b - Habitação unifamiliar, até 100,00m² – 50 a 100 UFM's;
- c - Demais casos – 3,0% a 7,0% do COPE.

§ 2o - Por executar movimento de terra (corte e/ou aterro) sem o Alvará de Licença regularmente expedido pelo órgão municipal competente.

Ao PROP, PREO e FRES;

- a - Pequeno porte (até 100 m³) – 50 a 100 UFM's;
- b - Médio porte (de 100 m³ a 300m³) – 100 a 300 UFM's;
- c - Grande porte (acima de 300m³) – 300 a 600 UFM's.

§ 3o - Por assentar, instalar ou fazer funcionar equipamento, máquina, motor ou veículo sem autorização do órgão municipal competente.

Ao PROP, PRES e FRES;

- a - Pequeno porte – 30 a 60 UFM's;
- b - Médio porte – 60 a 90 UFM's;
- c - Grande porte – 90 a 120 UFM's.

§ 4o - Por apresentar projeto em evidente desacordo com o local ou falsear medidas, cotas e demais indicações em projetos:

Ao PRPA e PREO – 50 a 350 UFM's.

§ 5o - Por deixar de apresentar nos projetos, a existência de cursos d'água ou de topografia acidentada, que exija obras de contenção do terreno:

Ao PRPA e PREO – 100 a 400 UFM's.

§ 6o - Por assunção fictícia da responsabilidade pela execução de obra ou instalação, assentamento e conservação de máquinas e equipamentos:

Ao PREO, PRES e FRES – 100 a 400 UFM's.

§ 7o - Por executar obra em desacordo com o projeto aprovado ou com as prescrições estabelecidas no processo de licenciamento e no Alvará de Licença:

Ao PROP, PREO e FRES;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

- a - Habitação popular, até 70,00m² – 30 a 60 UFM's;
- b - Habitação unifamiliar, até 100,00m² – 50 a 100 UFM's;
- c - Demais casos – 3,0 % a 7,0 % do COPE.

§ 8º - Por assentar, instalar ou fazer funcionar equipamento, máquina, motor ou veículo em desacordo com o projeto aprovado ou prescrições estabelecidas no processo de licenciamento ou Alvará de Licença:

Ao PROP , PRES e FRES;

- a - Pequeno porte – 30 a 60 UFM's;
- b - Médio porte – 60 a 90 UFM's;
- c - Grande porte – 90 a 120 UFM's.

§ 9º - Por imperícia, devidamente comprovada na execução de qualquer obra ou serviço de qualquer natureza:

Ao PREO, PRES e FRES – 100 a 400 UFM's.

§ 10 - Por ocupar unidade residencial, comercial, industrial ou de serviços, sem a necessária vistoria, aceitação ou habite-se das edificações:

- a - Residencial – 20 a 60 UFM's.
- b - Serviços – 40 a 120 UFM's;
- c - Comercial – 80 a 160 UFM's;
- d - Industrial – 120 a 200 UFM's.

§ 11. Por deixar de executar em obras ou serviços de qualquer natureza as proteções necessárias para a segurança dos operários ou do público em geral:

Ao PREO, PRES e FRES – 100 a 300 UFM's.

§ 12 - Por explorar substâncias de qualquer natureza do solo e subsolo sem o Alvará de Licença regularmente expedido pelo órgão competente:

Ao PROP, PRES e FRES – 200 a 600 UFM's.

§ 13 - Por fazer funcionar máquinas, equipamentos e aparelhos de transporte, sem firma conservadora devidamente habilitada:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Ao PROP, PRES e FRES – 100 a 300 UFM's.

§ 14 - Por deixar materiais na via pública por tempo maior que o necessário à descarga e remoção:

Ao PROP, PREO, PRES e FRES – 10 a 100 UFM's.

§ 15 - Por falta de conservação dos tapumes, telas, andaimes e instalações provisórias das obras ou dos serviços de qualquer espécie, ou ainda, executá-los em desacordo com a legislação vigente:

Ao PREO, PRES e FRES – 100 a 300 UFM's.

§ 16 - Por falta de sinalização no logradouro público durante a execução de obras ou serviços de qualquer natureza:

Ao PREO, PRES e FRES – 100 a 300 UFM's.

§ 17 - Por falta da placa indicativa do responsável técnico e demais informações acerca da obra ou dos serviços executados:

Ao PROP, PREO, PRES e FRES – 50 a 100 UFM's.

§ 18 - Por falta de conservação das fachadas, do passeio ou dos muros dos terrenos, edificados ou não:

Ao PROP – 20 a 60 UFM's.

§ 19 - Por ocupação indevida, dano ou prejuízo de qualquer natureza à via e a logradouro público:

Ao INFRATOR – 50 a 100 UFM's.

§ 20. Por não fechar no alinhamento existente ou projetado, os terrenos baldios:

Ao PROP – 20 a 60 UFM's.

§ 21 - Por executar desmatamento ou sacrificar árvores no interior dos terrenos sem autorização, devidamente expedida pelo órgão competente.

§ 22 - Por paralisar o funcionamento de aparelhos de transporte, sem a devida justificativa técnica:

Ao PROP ou responsável: 50 a 150 UFM's.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

§ 23 - Por falta de funcionamento nas condições estipuladas ou por funcionamento deficiente das instalações de ar condicionado ou de exaustão mecânica exigidos pela legislação:

Ao PROP ou responsável – 50 a 150 UFM's.

§ 24 - Por fazer funcionar máquinas, motores ou equipamentos de qualquer natureza, sem operador, quando exigível:

Ao PROP ou responsável – 50 a 150 UFM's.

§ 25 - Por fazer declarações inexatas ou falsas em requerimentos:

Ao responsável – 50 a 150 UFM's.

§ 26 - Por desrespeito ao Edital de Embargo ou Interdição:

Ao PROP, PREO, PRES, FRES ou responsável – 60 a 600 UFM's por dia de infração.

§ 27 - Por não cumprimento de Intimação decorrente de Laudo de Vistoria:

Ao PROP, PREO, PRES, FRES ou responsável – 50 a 300 UFM's por dia de infração.

§ 28 - Por fazer uso de explosivos em obras ou serviços de qualquer natureza sem a autorização ou licença dos órgãos competentes:

Ao PROP, PREO, PRES, FRES ou responsável – 100 a 500 UFM's.

§ 29 - Por obstruir, dificultar a vazão ou desviar cursos d'água:

Ao PROP, PREO, PRES, FRES ou responsável – 100 a 600 UFM's.

§ 30 - Por infração às disposições relativas à defesa dos aspectos paisagísticos, monumentos e construções típicas:

Ao PROP, PREO, PRES, FRES ou responsável – 100 a 600 UFM's.

§ 31 - Por falta de precauções e por projetar estilhaços sobre a via pública ou imóveis vizinhos durante a execução das



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

obras, dos serviços ou nas explorações do solo ou subsolo de qualquer natureza:

Ao PROP, PREO, PRES, FRES ou responsável – 100 a 600 UFM's.

§ 32 - Por despejar entulho e/ou materiais de qualquer espécie nos terrenos baldios, logradouros públicos ou no leito dos cursos d'água, lagos e nascentes:

Ao responsável – 50 a 500 UFM's.

§ 33 - Por deixar de conservar ou edificar em áreas de nascentes e mananciais d'água:

Ao PROP, PREO, PRES, FRES ou responsável – 100 a 600 UFM's.

§ 34 - Por usurpação ou invasão do logradouro público:

Ao responsável – 100 a 600 UFM's.

§ 35 - Por fazer uso de material inadequado (arame farpado, cacos de vidro, placas de madeira, chapas de metal, etc) no fechamento dos terrenos em área urbana:

Ao PROP ou responsável – 20 a 60 UFM's.

§ 36 - Por não cumprir Intimação para desmonte, demolição ou qualquer providência prevista na Lei.

Ao PROP ou responsável – 50 a 250 UFM's.

§ 37 - Por projetar tubos, canos, manilhas ou similares sobre o passeio ou a via pública, para escoamento d'água do interior das construções, dos terrenos ou das marquises prediais.

Ao PROP ou responsável – 20 a 50 UFM's.

§ 38 - Por impedir ou dificultar Ação Fiscal.

Ao responsável – 50 a 300 UFM's.

Art. 235 - Por infração a qualquer disposição e sua regulamentação, omitida nas discriminações do art. 234 e seus parágrafos, serão aplicadas multas que, de acordo com a gravidade da falta, variarão de 20 (vinte) a 600 (seiscentos) UFM's.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

Art. 236 - Quando, além das infrações cometidas, se verificar dano ambiental de qualquer espécie, as multas aplicadas terão seu valor aumentado em 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 237 - A aplicação das multas previstas neste capítulo não isentará o infrator das demais penalidades cabíveis.

Art. 238 - A aplicação da multa terá lugar em qualquer época, durante ou após constatada a infração.

Art. 239 - O pagamento da multa não ilide a infração, cabendo ao infrator a obrigação de legalizar as obras ou serviços de qualquer natureza, ainda que para isso tenha que demoli-las, desmontá-las ou modificá-las.

Art. 240 - Assiste ao infrator o direito de defesa no prazo máximo de 30 (trinta) dias, após a lavratura do auto de infração, através de requerimento dirigido ao Setor Fiscal competente.

TÍTULO VII

Destroços

Art. 241- O serviço de retirada de destroços provenientes de construções, reformas e outras obras no Município, tem por finalidade mantê-lo limpo, mediante coleta, transporte e destinação final dos resíduos.

Art. 242 - Para os efeitos desta Lei, destroços é o produto heterogêneo constituído por materiais sólidos retirados de qualquer obra, provenientes da construção civil.

Art. 243 - Cabe ao particular as remoções de destroços, terras e sobras de materiais de construção devendo fazê-lo em conformidade com esta Lei, ou contratar o serviço de empresas especializadas para a atividade.

Art. 244 - É proibido expor, depositar, descarregar nos passeios, canteiros, ruas, jardins e demais áreas de uso comum do



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

povo, destroços, terras ou resíduos sólidos de qualquer natureza, ainda que acondicionados em veículos, carrocerias, máquinas e equipamentos assemelhados, salvo o regulamentado nesta Lei.

Parágrafo Único - Detectado o acúmulo na frente das obras ou locais proibidos, será o responsável intimado a retirá-lo no prazo de 24 horas sob pena de fazê-lo à Prefeitura, cobrando-se o custo correspondente às despesas, em dobro.

Art. 245 - Ao infrator ou a empresa a que pertencerem os equipamentos serão aplicadas as sanções previstas nesta Lei, sem prejuízo da obrigação de limpar o local e da reparação dos danos eventualmente causados aos logradouros públicos ou a terceiros.

Parágrafo Único - Decorridos 48 horas da intimação para limpeza ou reparação dos danos, a Prefeitura, a seu critério poderá realizá-lo cobrando do infrator ou da empresa o valor do serviço em dobro.

Art. 246 - As empresas que promovem o serviço de coleta de destroços mediante contrato com o particular, deverão observar o contido na presente lei.

Art. 247 - As caçambas de coleta de destroços e congêneres deverão ter sinalização e inscrição nos seguintes termos:

I - deverão ser pintadas em esmalte sintético na cor amarelo vivo em toda a sua extensão;

II - deverão conter faixa zebra com tinta ou película refletivas que facilitem a sua visualização, principalmente no período noturno;

III - distância de bordo inferior da faixa ao piso deverá ser 0,50 cm, aproximadamente;

IV - largura da faixa refletiva 0,30 cm;

V - faixa reflexiva com largura 0,5 cm em todos os cantos vivos verticais da caçamba;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

VI - indicação do nome da empresa e de seu telefone, acima da faixa zebrada com letras visíveis e com altura mínima de 0,10 cm nas duas faces maiores;

VII - deverão ainda apresentar no mesmo local, numeração seqüencial composta pelo prefixo identificativo da empresa, fornecido pelo setor competente, seguido do número de caçamba com letras de 0,10 cm nas faces maiores.

Parágrafo Único - É proibido o uso de caçambas sem as prescrições aqui previstas.

Art. 248 - Poderão ser colocadas caçambas na via pública quando não houver espaço no interior da obra ou seu interior for inacessível. Nesta hipótese a maior dimensão horizontal da caçamba deverá ficar paralela a guia a uma distância de 0,30 cm da mesma.

Art. 249 - É proibida a colocação de caçambas a menos de 10 (dez) metros de alinhamento da guia da rua mais próxima em esquina ou de pontos de ônibus.

Art. 250- Em todos os trechos de vias públicas onde o Código Nacional de Trânsito e a sinalização não permitam o estacionamento de veículos, será proibida a colocação de caçambas.

Art. 251 - Em todos os locais, em que possam as caçambas sugerir risco de danos e à segurança de veículos e pedestres, sua colocação é proibida.

Art. 252 - Os casos não previstos nos artigos acima, serão proibidos, podendo exceções serem abalizadas e autorizadas pela Prefeitura, através do setor competente, a pedido do proprietário ou da empresa interessada.

Art. 253 - O depósito e o transporte em caçambas de destroços, terras, agregados e qualquer material deve ser executado de forma a não provocar derramamentos na via pública e poluição, devendo ser respeitadas as seguintes exigências:

I - os veículos com a caçamba deverão trafegar com carga rasa, limitada à borda da caçamba, sem qualquer coroamento, com



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

cobertura ou outro dispositivo que impeça a queda de material durante o seu transporte, devendo ter seu equipamento de rodagem limpo, antes de atingirem a via pública;

II - no decorrer da carga e descarga dos veículos, deverão ser adotadas todas as precauções possíveis, de modo a não gerar riscos a pessoas e aos veículos em trânsito;

III - será de responsabilidade única e exclusiva da empresa proprietária da caçamba, se em trânsito, o veículo que a carregar ocasionar riscos ou danos às pessoas ou coisas, sendo estas públicas ou particulares.

Parágrafo Único - A remoção de todo material remanescente da carga ou descarga, bem como a varrição ou lavagem do local, deverão ser providenciadas imediatamente após a conclusão dos serviços, pelo proprietário ou executor da obra.

Art. 254- O local para depósito será indicado ao poder executivo, mediante pedido subscrito pelo representante legal da empresa recolhedora ou pelo particular.

Parágrafo Único - A colocação dos destroços em locais não autorizados pela Prefeitura, gera à empresa a cassação de sua inscrição e impedimento de sua atividade, sem prejuízos das medidas legais cabíveis para apreensão dos objetos e equipamentos utilizados no serviço. E ao responsável pelo entulho multa diária no valor de R\$ 53,00.

Art. 255- As transgressões às normas previstas nesta Lei, geram ao infrator, além das sanções já elencadas, as seguintes penalidades:

I - intimação para que o cumprimento da norma se dê, no prazo de 24 horas, sob as penas previstas a seguir:

a - multa pelo descumprimento no valor de R\$ 53,00;

b - após decorridas as 24 horas da 1ª. multa e verificado o não cumprimento novamente, a empresa terá outra multa acrescida de 50% (cinquenta) por cento do valor da 1ª.;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

c - após decorridas 24 horas da 2ª. multa, caso persista a infração a empresa terá o seu alvará de funcionamento revogado pelo Setor competente.

II - lacração do estabelecimento clandestino, arrolamento de todos os bens constantes ao domicílio, que ficarão depositados em nome do proprietário da empresa.

Art. 256 - As multas previstas no artigo anterior deverão ser recolhidas aos cofres municipais dentro de 30 (trinta) dias corridos a contar da data de sua imposição.

Parágrafo Único - É assegurado o direito à defesa, no prazo de 8 (oito) dias, com efeito meramente devolutivo.

Art. 257 - Para o efeito desta lei, as empresas que operam no ramo, terão o prazo de 60 (sessenta) dias, para regularizar sua situação a contar da data de sua publicação.

Art. 258 - O cidadão que comprovar sua vulnerabilidade econômica, mediante laudo de assistente social, através de requerimento escrito no prazo de 30 (trinta) dias poderá solicitar do poder público municipal o transporte de terras, destroços e restos de materiais de construção, seja feito as expensas do Poder Público Municipal

Parágrafo Único - O descumprimento desta lei não isenta os cidadãos em estado de vulnerabilidade econômica.

TÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 259 - A edificação existente que vier a sofrer modificações em mais de 60% (sessenta por cento) de sua estrutura,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

em virtude de reforma ou reconstrução, deverá ser considerada como obra nova e, portanto, sujeita às normas desta Lei.

Art. 260 - Fica permitida a construção em área de recuo frontal, guaritas de segurança, com área máxima de 2,00m² (dois metros quadrados), podendo ser implantadas junto à testada do terreno ou em até 2,00m (dois metros) de afastamento da mesma.

Art. 261 - Nas construções existentes nos logradouros para os quais seja obrigatório afastamento do alinhamento, não serão permitidas obras de reconstrução parcial ou total, modificações, reformas ou acréscimos, quando localizados na parte atingida pelo afastamento, exceto nas edificações protegidas como patrimônio histórico, artístico e cultural, e desde que os projetos das obras referidas sejam previamente aprovados pelos órgãos responsáveis pelo tombamento.

Parágrafo Único – Excetuam-se das exigências do caput do artigo as modificações e reparos que tenham por fim melhorar as condições de segurança e comodidade da edificação.

Art. 262 - Para os efeitos de aplicação das normas deste código, uma edificação é caracterizada pela existência do conjunto de elementos constitutivos, sejam pisos e teto.

Art. 263 - Antes do licenciamento das obras, deverão ser apresentados os projetos aprovados perante outros órgãos ou certidões que se fizerem necessárias, quer a nível Municipal, Estadual ou Federal.

Art. 264 - Poderão ser apresentados projetos para fins de arquivo, desde que os imóveis tenham sido lançados há mais de vinte anos e possuam na data de lançamento área igual à constante na guia de imposto predial, ficando inclusive isento de emolumentos a pagar.

Art. 265 - Deverão em todos os projetos de edificações ser observadas as normas do Ministério do Trabalho quanto as condições de segurança e de saúde a todos os funcionários, principalmente



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

aqueles expostos a riscos no trabalho, bem como a legislação ambiental pertinente.

Art. 266 - Os casos omissos ou dúbios em relação ao Código de Obras deverão ser analisados e, proferido parecer de uma comissão que será formada por equipe da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico e presidida pelo Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Econômico. Deverá ser publicada dentro do prazo máximo de 90 dias, a partir da aprovação do presente, uma Portaria de designação e nomeação de seus membros participantes.

Art. 267 - Esta Lei, no que couber, será regulamentada por Decreto do Poder Executivo.

Art. 268 - A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Miradouro, em 21 de julho de 2009.

Wagner Figueiredo Dutra

Prefeito de Miradouro



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

GLOSSÁRIO TÉCNICO

ACRÉSCIMO – Aumento de uma construção, quer no sentido horizontal, quer no vertical.

AFASTAMENTO – A menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa; o afastamento é frontal, lateral ou de fundos.

ÁGUAS SERVIDAS – águas residuais ou de esgoto.

ALA – Parte da edificação que se prolonga de um ou outro lado do corpo principal. A ala, direita ou esquerda, refere-se à parte da edificação que fica à direita ou à esquerda do observador colocado de costas para fachada principal.

ALINHAMENTO – Linha projetada e locada ou indicada pelo Município, para marcar o limite entre o lote do terreno e o logradouro público.

ALPENDRE – Cobertura saliente, de uma só água, sustentada por um lado e encostada pelo outro à parede mais alta.

ALTURA DE EDIFÍCIO – Segmento vertical ao meio da fachada, compreendido entre o nível do passeio do prédio junto à fachada e à linha horizontal, que passa pelo ponto mais alto do edifício.

ALVARÁ – Documento expedido pelas autoridades municipais que autoriza a execução de certas obras particulares sujeitas à fiscalização.

ANDAIME – Obra provisória, constituindo plataforma elevada, destinada a sustentar os operários e os materiais, durante a execução das obras.

APARTAMENTO – Unidade residencial em edificação em condomínio.

ÁREA ABERTA – Área cujo perímetro é aberto em partes, sendo guarnecida pelo menos em dois dos seus lados por paredes do edifício.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

ÁREA BRUTA – Área resultante da soma de áreas úteis com as áreas das seções horizontais das paredes.

ÁREA BRUTA DO PAVIMENTO – Soma da área útil do pavimento com as áreas das seções horizontais das paredes.

ÁREA COMUM – área que se estende por mais de um lote, podendo ser fechada ou aberta, bem como murada nas divisas do lote.

ÁREA EDIFICADA – área do terreno ocupada pela edificação.

ÁREA GLOBAL DE CONSTRUÇÃO – Soma das áreas construídas de todos os pavimentos.

BALANÇO – Avanço, a partir de certa altura, de parte da fachada da edificação sobre logradouro público ou recuo regulamentar, por extensão, a qualquer avanço da edificação ou de parte dela sobre pavimentos inferiores.

BEIRAL OU BEIRADA – Prolongamento do telhado que sobressai das paredes externas da edificação.

BOTA FORA - Nos serviços de terraplenagem, material que sobra das escavações e é espalhado ou empilhado fora do canteiro das obras.

CAIXA DE GORDURA - Equipamento para a retenção primária de gorduras presentes em efluentes com elevado teor de óleos e graxas. Também pode ser construída no local, seguindo as normas técnicas da ABNT e FEEMA.

CASAS GEMINADAS – Casas que, tendo paredes comuns, formam um conjunto residencial único.

CIRCULAÇÕES – Designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos; em uma edificação, são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para outro, ou de um pavimento para outro.

COBERTURA – É o último teto de uma edificação.

CONCERTO DE UM EDIFÍCIO – Conjunto de pequenas obras de manutenção que não modifica nem substitui a compartimentação



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

e os elementos constitutivos essenciais da edificação, tais como: pisos, paredes, telhados, esquadrias, escadas, etc.

CORREDOR – Superfície de circulação entre diversas dependências de uma edificação.

COTA – Indicação ou registro numérico de dimensões, ou medidas de altura, tal como representadas em plantas, mapas, etc.

COTA SOLEIRA – É aquela definida pelo pavimento de acesso de uma edificação independentemente do nível em relação ao logradouro.

CURVA DE NÍVEL – É o lugar geométrico dos pontos da mesma cota.

DEGRAU – Desnivelamento formado por duas superfícies não afloradas. Nas escadas, os degraus são constituídos por duas partes: a vertical ou espelho, e a horizontal ou piso.

DEMOLIÇÃO – Ato de demolir, derrubar. Etapa dos serviços iniciais que consiste na derrubada total ou parcial de uma edificação, em proveito de novas construções ou para efeito de correções das obras em desacordo com a legislação municipal.

DEPENDÊNCIA – Parte isolada ou não de uma habitação e que serve para utilização permanente ou transitória, sem formar unidade de habitação independente.

DEPÓSITO – Lugar aberto ou edificação destinada à armazenagem; em uma unidade residencial, é o compartimento não habitável destinado à guarda de provisões.

DESPENSA – Parte da edificação usada como depósito de mantimentos.

DIVISA DE FUNDO – Divisa que não tem ponto comum com a testada.

EDIFICAÇÕES CONTÍGUAS – São aquelas que apresentam uma ou mais paredes contíguas as de outra edificação, estejam dentro do mesmo lote ou em lotes vizinho.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

EDIFICAÇÃO ISOLADA – Aquela não contígua às divisas do lote.

EDIFICAÇÕES DE USO EXCLUSIVO – É aquela destinada a abrigar só uma atividade comercial ou industrial de uma empresa, apresentando numeração única.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar; o conjunto de mais de duas unidades residenciais em uma só edificação.

EDIFICAR – Levantar qualquer edifício destinado à habitação, a exercício de culto, à instalação de indústria, de comércio, etc.

ESCADA – Elemento de construção, formado por uma sucessão de degraus.

ESCALA – Relação de dimensões existentes entre o desenho e o que ele representa.

ESPELHO – Parte vertical do degrau da escada.

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS – Local coberto ou descoberto em um lote, destinado a estacionar veículos.

FACHADA – Elevação das partes externas de uma construção.

FOLHA DE PORTA – Parte móvel da porta que serve para abrir ou fechar o vão.

FOSSA SÉPTICA – Aparelho sanitário especial, onde a ação de microrganismos transforma a matéria orgânica em compostos mineralizados ou menos poluentes. Geralmente é uma obra de engenharia em alvenaria, ou, preferencialmente, um equipamento pré-fabricado.

FRIGORÍFICO – Construção constituída, essencialmente, de câmaras apropriadas para guarda e conservação de certos corpos e substâncias alimentícias.

GABARITO – Limite regulamentar de altura imposto pela legislação às edificações dentro de determinada área.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

GALERIA DE LOJA – Pavimento que cobre parte da loja, destinado a uso exclusivo da mesma.

GALPÃO – Construção constituída por uma cobertura sem forro, fechada, pelo menos três de suas faces, na altura total ou em parte, por meio de parede ou tapume e destinada somente a fins industriais ou a depósito, não podendo servir de habitação.

GRADE – Perfil longitudinal de um logradouro em toda a extensão do trecho considerado.

HABITAÇÃO – Edificação ou parte do edifício que serve de morada a uma ou mais pessoas.

“HABITE-SE” – Denominação comum de autorização especial, dada pela autoridade competente, para a utilização de uma edificação.

HOTEL – Edificação de uso residencial multifamiliar transitório, servindo a pessoas ou famílias diversas, cujo acesso é controlado por serviços de portaria e dispendo de peças de utilização comum adequadas, podendo ou não servir refeições.

ILUMINAÇÃO – Distribuição de luz, natural ou artificial, num recinto ou logradouro. Arte e técnica de iluminar recintos e logradouros.

INSTALAÇÃO SANITÁRIA – Conjunto de peças e vasos sanitários destinados ao despejo e esgotamento de águas servidas e dejetos provenientes da higiene dos usuários de uma edificação.

JIRAU – Piso elevado no interior de um compartimento, com altura reduzida, cobrindo apenas parcialmente a área do mesmo e satisfazendo as alturas mínimas exigidas pela legislação.

LEGALIZAÇÃO – Pedido de licenciamento feito posteriormente à execução total ou parcial de obras.

LICENÇA – Autorização dada pela autoridade competente para a execução de obra, instalação, localização de uso e exercício de atividades permitidas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

LOCAL PARA DESPEJO DE LIXO – Compartimento fechado, numa edificação, onde se situam os tubos coletores de lixo ao nível de cada pavimento, com as folhas de vão de acesso abrindo para seu interior.

MARQUISE – Alpendre em balanço. Cobertura.

MEMORIAL – Descrição completa dos serviços a executar em uma edificação.

MEZANINO – caracterizado pela construção de um piso elevado que não ocupa a projeção total do pavimento, não caracterizando um compartimento, nem sendo somado ao gabarito, somente em unidades residências.

MODIFICAÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO – Conjunto de obras que, substituindo parcial ou totalmente os elementos construtivos essenciais de uma edificação (tais sejam pisos, paredes, coberturas, esquadrias, escadas, elevadores, etc.), modifica a forma, área ou a altura da compartimentação.

MOTEL – Hotel onde o abrigo de veículos, além de corresponder ao número de compartimentos para hóspedes, é contíguo a cada um deles.

MURO – Maciço de alvenaria, de pouca altura, que serve de vedação ou de separação entre terrenos contíguos, entre edificações ou pátios do mesmo terreno.

MURO DE ARRIMO – Obra de alvenaria ou concreto armado, destinada a sustentar o empuxo de terras e que permite dar, a estas, um talude vertical ou inclinado.

PAREDE – Divisória; elemento da construção que serve para separar os diversos cômodos ou compartimentos de uma edificação.

PAVIMENTO – Conjunto de áreas cobertas em uma edificação, situada entre o plano de um piso e o teto imediatamente superior.

PAVIMENTO EM PILOTIS OU PILOTIS – Espaço edificado de uso comum, total ou parcialmente aberto em seu perímetro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

PÉ DIREITO – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PÉRGULA - Espécie de galeria coberta de barrotes espaçados assentados em pilares

PISO – Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.

POSSE – Exercício de fato de uma ou mais faculdades inerentes ao proprietário;

POSSUIDOR - Aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não de algum dos poderes inerentes à propriedade.

PLATIBANDA – Cavamanto superior das edificações, formado pelo prolongamento das paredes externas, acima do forro.

PRISMA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO – Espaço não edificante mantido livre dentro do lote, em toda a altura de uma edificação, destinado a garantir, obrigatoriamente, a iluminação e a ventilação dos compartimentos habitáveis que com ele se comuniquem.

PRISMA DE VENTILAÇÃO – Espaço não edificante mantido livre dentro do lote, em toda a altura de uma edificação, destinado a garantir a ventilação dos compartimentos não habitáveis que com ele se comuniquem.

PRORROGAÇÃO DE LICENÇA – Dilatação do prazo concedido no alvará de licença para uma obra em construção.

REFORMA – Alteração ou substituição de partes essenciais de uma edificação existente, com ou sem modificação de área de uso.

REPAROS – Execução de serviços em uma edificação com a finalidade de melhorar seu aspecto e/ou sua vida útil ou de proceder sua adaptação à implantação de atividades específicas, sem modificação de sua forma externa no que diz respeito aos seus elementos essenciais, sem alteração de uso, sem aumento de área e sem aumento de risco de incêndio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRADOURO

Praça Santa Rita nº. 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais

TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000

SACADA – Varanda saída para fora da parede, com balaustrada ou qualquer outro tipo de guarda-corpo.

SERVIDÃO – Encargo imposto a qualquer propriedade para passagem, proveito ou serviço de outra propriedade pertencente a dono diferente.

SUBSOLO – Pavimento situado abaixo do piso térreo do nível natural do terreno.

TELHADO – Parte superior das casas que se abriga das intempéries; conjunto de madeiramento e do material de revestimento da cobertura.

TETO – A superfície interior e superior dos compartimentos de uma edificação.

UNIDADE RESIDENCIAL – Edificação constituída de, no mínimo, um compartimento habitável, um banheiro e uma cozinha.

UNIDADE IMOBILIÁRIA – Cada uma das unidades que compõe o empreendimento imobiliário.

VISTORIA ADMINISTRATIVA – Diligência efetuada por profissionais habilitados do Município, tendo por fim verificar as condições de uma construção, de uma instalação ou de uma obra existente, em andamento ou paralisada, não só quanto a estabilidade, mas também quanto a sua regularidade.

VISTORIA FINAL - Ato administrativo que concede o habite-se ou encerra o processo de licenciamento

VISTORIA PARCIAL - Diligência efetuada por funcionário do Município, com o fim de constatar a conclusão de parte de uma obra

VISTORIA TÉCNICA PARA HABITAR – Diligência efetuada por funcionário do Município, com o fim de constatar a conclusão de uma obra, para a concessão do “habite-se”.