



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS
Estado de Minas Gerais

LEI Nº 077, DE 28 DE DEZEMBRO DE 1998.
(Alterada pela Lei nº 249 de 08 de Junho de 2004)

**Estabelece normas relativas à
organização territorial no Município de
Mário Campos, e dá outras providências.**

O Povo do Município de Mário Campos, por seus representantes, decreta e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I
Da Organização do Território

Art. 1º A organização do território municipal se dará através de:

- I. Perímetro Urbano
- II. Ocupação e Uso do Solo
- III. Diretrizes de Adensamento Populacional
- IV. Diretrizes Básicas de Sistema Viário
- V. Parcelamento do Solo
- VI. Edificações

CAPÍTULO II
Do Perímetro Urbano

Art. 2º Fica definido o Perímetro Urbano do Município de Mário Campos conforme descrito no Anexo I.

Parágrafo único. As propriedades seccionadas pelo limite do Perímetro Urbano serão consideradas urbanas caso a parcela remanescente na Zona Rural seja inferior ao módulo mínimo pelo INCRA.

Art. 3º O Município poderá definir outros perímetros, correspondendo a áreas urbanas especiais, nos povoados e granjeamentos que apresentarem características urbanas.

CAPÍTULO III
Da Ocupação e Uso do Solo

Seção I
Zoneamento

Art. 4º A ocupação e uso do solo do Município ficam estabelecidos pela definição e delimitação das seguintes zonas: Zona Urbana, Zona de Empreendimentos de Impacto, Zona de Proteção Ambiental e Zona Rural, de acordo com os Anexos II e III.

Art. 5º Fica definido como:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

I. Zona urbana: a zona que corresponde às áreas aptas à ocupação urbana e já parceladas ou que tenham projeto de parcelamento para fins urbanos aprovado até a data de promulgação desta Lei, e aquelas ainda não parceladas e que, dispendo de infra-estrutura básica, são adequadas à ocupação urbana pelas suas características de relevo, acessibilidade e articulação com as áreas ocupadas, contidas dentro do Perímetro Urbano.

II. Zona de empreendimentos de Impacto: a zona corresponde às áreas que, pelas suas características de relevo, acessibilidade e condições de suporte à urbanização, são adequadas aos assentamentos de atividades econômica, institucionais e/ou aquelas que causem incômodo ao uso residencial e impactos ao meio ambiente e ao sistema viário.

§1º A ocupação da Zona de Empreendimentos de Impacto se dará através de análise individual e licenciamento especial concedido a cada empreendimento, de acordo com a avaliação do seu potencial socioeconômico e dos impactos ambiental e urbanístico causados.

III. zona de proteção Ambiental: a zona corresponde às áreas de proteção de cursos d'água, cobertura vegetal expressiva, declividade acentuada e similares, e aquelas que interessarem ao Município a preservação, como praças, jardins públicos e áreas de lazer, ou, ainda, relacionadas ao sistema de circulação da cidade, como rodovias e ferrovias.

§2º O Poder Público Municipal, através de seus órgãos competentes, deverá estabelecer diretrizes para ocupação da Zona de Proteção Ambiental, contemplando a definição dos usos e acessos, sendo atividades permitidas as de lazer, turismo, pesquisa científica, parques lineares ao longo de cursos d'água, hortas comunitárias e similares, sendo que as vias de circulação implantadas nessa zona deverão ter pavimentação drenante, conforme definição do Art. 11.

VI. zona Rural: compreende as áreas entre o Perímetro Urbano e o limite municipal, que se destinam a exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agro-industrial

Art. 6º A Zona Urbana, conforme Anexo III, fica subdividida nas seguintes zonas para efeito de uso e ocupação do solo, considerando-se a disponibilidade de infra-estrutura existente, a situação do relevo, a capacidade de adensamento demográfico e o grau de incômodo e poluição causados quanto a paisagem urbana e emissão de gases, ruídos e efluentes diversos:

I. Zona Central

II. Zona Predominantemente Residencial

III. Zona Central: compreende as áreas do centro tradicional, própria à concentração de usos comerciais e de prestação de serviços, além do uso residencial uni e multifamiliar.

IV. Zona Predominantemente Residencial – corresponde à área urbana com predominância do uso residencial, onde os usos incômodos não serão permitidos e o adensamento controlado de forma a evitar o comprometimento das condições de insolação e ventilação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

Art. 7º O Município poderá criar, sempre que necessário, Zona de Diretrizes Especiais em áreas que, pelas suas características, exijam a implantação de políticas específicas, permanentes ou não, podendo demandar parâmetros urbanísticos, fiscais e de funcionamento de atividades diferenciados, que se sobrepõem aos do zoneamento e sobre eles preponderam.

Seção II

Da Ocupação e Uso do Solo

Art. 8º São as seguintes as categorias de uso:

I. Residencial, que se subdivide em:

- a) Unifamiliar
- b) Multifamiliar

II. Comercial, que se subdivide em:

a) Atendimento local: atividades com horário restrito ao período de 6:00 (seis horas) às 22:00 (vinte e duas horas), e áreas construída máxima de 200m² (duzentos metros quadrados), que se destinam ao atendimento das necessidades cotidianas da população e que não produzam impactos negativos sobre o meio ambiente ou a estrutura urbana tais como: açougues, padarias, mercearias, farmácias, drogarias, quitandas, casas de frutas, armarinhos, etc., sendo que farmácias e drogarias poderão ter seu horário de funcionamento estendido.

b) Atendimento geral: atividades de comércio varejista de modo geral com área construída acima de 200m² (duzentos metros quadrado) e atacadistas de pequeno porte com área construída de 500m² (quinhentos metros quadrados) e cujos impactos potenciais sobre o meio ambiente ou a estrutura urbana sejam pouco significativos e controláveis através de medidas mitigadoras de fácil aplicação, exceto aqueles relacionados com os usos de serviços especiais.

III. serviços, que se subdividem em:

a) Atendimento local: atividades de serviços com horário de atendimento restrito ao período de 6:00 (seis horas) às 22:00 (vinte e duas horas) e áreas construída máxima de 200m² (duzentos metros quadrados), que se destinam ao atendimento das necessidades cotidianas da população e não produzam impactos negativos ao meio ambiente ou a estrutura urbana tais como: reparação de artigos de uso pessoal, confecções sob medida, reparação de instalações e de equipamentos domésticos, serviços de estética e higiene pessoal, serviços de profissionais liberais, serviços de saúde, etc., sendo que esses últimos poderão ter seu horário de funcionamento estendido.

b) Atendimento geral: atividades de serviços com área construída acima de 200m² (duzentos metros quadrados) e cujos impactos potenciais sobre o meio ambiente ou a estrutura urbana sejam pouco significativos e controláveis através de medidas mitigadoras de fácil aplicação, exceto aqueles relacionados com os usos de serviços especiais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

IV. Misto, que compreende a implantação em um mesmo imóvel de duas ou mais categorias de usos aqui previstas, podendo ocorrer em todas as zonas conforme Anexo IV.

V. Institucional ou Serviço de Uso Coletivo, que compreende os espaços e instalações destinados à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer, se subdividindo em:

a) Atendimento local: asilos, creches, associações, postos de saúde, jardim de infância, pré-primário, correios, postos policiais, postos telefônicos e similares com área construída de até 200m² (duzentos metros quadrados).

b) Atendimento geral: atividades com área construída superior a 200m² (duzentos metros quadrados), com especial atenção na sua implantação quanto aos aspectos da qualidade de seu atendimento e segurança de seus usuários, exceto aqueles relacionados com os usos de serviços especiais.

VI. Industrial, que se subdivide em:

a) Médio porte, com área construída máxima de 500m² (quinhentos metros quadrados) e cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, não ocasionando, independentemente de uso de métodos especiais de controle da poluição, qualquer dano à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas.

b) Grande porte, com área construída acima de 500m² (quinhentos metros quadrados), ou que, independentemente de seu porte, causem poluição atmosférica, hídrica ou sonora, e representam incômodo para as populações vizinhas, exigindo, no seu processo produtivo, instalação de métodos adequados de controle e tratamento de seus afluentes.

Parágrafo único. A ocupação e o uso do solo em cada uma das zonas estão relacionados no Anexo IV.

Art. 9º Pequenas indústrias não poluentes, não produtoras de ruídos, odores ou rejeitos poluentes, com área construída máxima de 200m² (duzentos metros quadrados), são permitidas em todas as zonas, desde que apresentem licenciamento ambiental aprovado pelos órgãos competentes, de acordo com o estabelecido pela FEAM – Fundação Estadual do Meio Ambiente.

Art. 10. Conforme os impactos que causam no ambiente urbano, pela atratividade de pessoas ou demanda de área de estacionamento e pela necessidade de movimento de veículos para carga e descarga, serão adotados os seguintes critérios que visam a redução desses impactos:

I. para atividade atradoras de veículos leves:

a) Reserva de área para embarque e desembarque dentro dos limites do próprio terreno, excetuando-se o recuo frontal, se houver;

b) Previsão de acréscimo de 10% (dez por cento) no número de vagas de estacionamento previstas no Anexo VI;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

- c) Recuo do acesso de veículo à edificação, com faixa de acumulação de veículos se necessário, conforme Anexo VII;
- d) Implantação de sinalização e equipamento de controle de tráfego.
- II. para atividades atratoras de veículos pesados:
 - a) Reserva de área para carga e descarga dentro dos limites do próprio terreno, excetuando-se o recuo frontal, se houver;
 - b) Previsão de área adicional para estacionamento em 15% (quinze por cento);
 - c) Atendimento às alíneas c) e d) no inciso anterior.]
- III. para atividades atratoras de pessoas, reserva de área interna e coberta para filas.
- IV. para atividades que geram riscos de segurança:
 - a) Aprovação de projeto específico de prevenção e combate a incêndio;
 - b) Implantação de sistemas de alarme e segurança.
- V. Para atividades geradoras de efluentes poluidores, odores, gases, ou radiações ionizantes:
 - a) Tratamento da fonte poluidora por meio de equipamentos e materiais;
 - b) Implantação de programa de monitoramento.
- VI. para atividades geradoras de ruídos e vibrações, implantação de sistemas de isolamento acústico e de vibrações.

Art. 11. Os estacionamentos, vias de pedestres (públicas ou privadas) e os passeios deverão ser executados com pisos drenantes, definindo-se como piso drenante aquele que permite, a cada metro quadrado de piso, a infiltração de águas pluviais no solo em, pelo menos, 15% (quinze por cento) de sua superfície.

Art. 12. A instalação, a construção, a ampliação e o funcionamento de indústrias e de empreendimentos que venham a sobrecarregar a infraestrutura urbana ou repercutir significativamente no meio ambiente e na estrutura socioeconômica ficam sujeitos a licenciamento ambiental do órgão municipal de controle ambiental, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Parágrafo único. Poderá ser exigida para esse licenciamento a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental – EIA – e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA – contendo a análise do impacto do empreendimento na vizinhança e as medidas destinadas a minimizar as consequências negativas e potencializar os efeitos positivos, de acordo com o estabelecido pela FEAM – Fundação Estadual do Meio Ambiente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

Art. 13. Ficam classificados como Servidores Especiais aqueles serviços causadores de impactos ao meio ambiente urbano, sendo sua implantação objeto de projeto e licenciamento específicos aprovados pelos órgãos competentes:

- I. Estações e subestações de concessionárias de serviço público
 - II. Serviços governamentais
 - III. Estabelecimentos de ensino de 1º, 2º e 3º graus
 - IV. Hospitais, clínicas, maternidades e sanatórios;
 - V. Atividades com horário de funcionamento noturno, após as 22:00 (vinte duas horas);
 - VI. Conjuntos habitacionais de interesse social;
 - VII. “Shopping centers”, mercados e supermercados com área construída acima de 1000m² (um mil metros quadrados);
 - VIII. Comercialização e explosivos, fogos de artifício e gás liquefeito;
 - IX. Comércio atacadista, distribuidores e depósitos com área construída acima de 500m² (quinhentos metros quadrados);
- Aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos
 - Cemitérios e necrotérios
 - Matadouros e abatedouros
 - centros de convenções
 - Terminais aéreo, ferroviário e rodoviário
 - Terminais de carga
 - Autódromos, hipódromos e estádios esportivos
 - Presídios
 - Quartéis corpo de bombeiros
 - Jardim zoológico
 - Jardim botânico

Art. 14. As atividades de extração de minerais da classe II (areia, cascalho e argila) obedecerão ao estabelecido pelos órgãos competentes, em especial o COPAM – Conselho Estadual de Política Ambiental e a FEAM - Fundação Estadual do Meio Ambiente, e serão



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

acompanhadas dos respectivos licenciamentos ambientais, de competência do órgão municipal de controle ambiental.

Art. 15. As atividades de mineração e garimpeira obedecerão ao estabelecido pelos órgãos competentes, em especial o IBAMA – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos e o DNPM – Departamento Nacional de Produção Mineral, e serão acompanhados dos respectivos licenciamentos ambientais.

Art. 16. A ocupação e o uso já existente à época da aprovação desta Lei e que se situam em áreas impróprias, com as características referidas no Art. 31, ou não se enquadram nas definições desta Lei, podem permanecer no local como uso não conforme, adotando medidas que amenizem os impactos causados e sendo vedada sua expansão, permitindo-se apenas as obras necessárias à manutenção das construções existentes.

CAPÍTULO IV

Das Diretrizes de Adensamento Populacional

Art. 17. O controle do adensamento populacional de cada zona, definido no Anexo V, será feito através do tamanho mínimo do lote, da quota mínima de área por unidade habitacional, da taxa de ocupação e dos coeficientes máximos de aproveitamento dos terrenos, tendo limitada a altura das edificações para evitar o comprometimento das condições de insolação e ventilação e manutenção dos níveis de atendimento da infraestrutura básica instalada, preservando a qualidade de vida urbana.

Art. 18. Quota mínima de terreno por unidade habitacional é o instrumento que controla a densidade nas edificações destinadas ao uso residencial ou na parte residencial das edificações de uso misto.

Art. 19. Taxa de Ocupação – TO – é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.

Art. 20. O potencial construtivo é calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento – CA – da zona em que se situa.

Art. 21. Não são computados, para efeito do CA:

I. os pilotis destinados a estacionamento de veículos, desde que comercializado juntamente com as unidades a que atende, e destinados a lazer e recreação comunitários no uso residencial ou vinculados à parte residencial do uso misto, nesse caso com acesso independente;

II. a área de circulação vertical coletiva;

III. a área de circulação horizontal coletiva até duas vezes a área da caixa dos elevadores;

IV. a caixa d'água, a casa de máquinas e a subestação;

V. a guarita até 6m² (seis metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

VI. a antecâmara, se exigida em projeto de prevenção e combate a incêndio e o cômodo para lixo, se exigido em projeto específico;

VII. o subsolo, quando destinado a estacionamento de veículos, desde que sua laje de cobertura não se situe em nível superior ao ponto mais alto do alinhamento e seja comercializado juntamente com as unidades a que atende.

Art. 22. Nas edificações até 2 (dois) pavimentos, os recuos laterais e de fundos, se existirem, serão de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e nas edificações acima de 2 (dois) e até 3 (três) pavimentos, inclusive, os recuos laterais e de fundos serão de, no mínimo, 2,30m (dois metros e trinta centímetros), para garantir a ventilação e a insolação das unidades.

Art. 23. O afastamento frontal mínimo é de 3,00m (três metros) para lotes de até 500m² (quinhentos metros quadrados) e de 5,00m (cinco metros) para lotes iguais ou maiores que 500m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 24. A altura máxima na divisa permitida no caso de edificações sem recuo é de 5,00m (cinco metros).

Art. 25. O número mínimo de vagas para estacionamento de veículos é calculado de acordo com o Anexo VI.

Parágrafo único. Ficam excluídas dessa exigência as habitações unifamiliares.

CAPÍTULO V

Das Diretrizes Básicas de Sistema Viário

Art. 26. As vias de circulação classificam-se segundo seu aspecto funcional, conforme definido a seguir:

I. via Arterial: aquela que permite ligações entre bairros, de bairros com o centro e até interurbanas, com média e alta velocidade iguais ou maiores que 50Km/h (cinquenta quilômetros horários), permitida a entrada de veículos na via apenas em locais bem definidos, sinalizados e tão espaçados quanto possível.

II. via Coletora: aquela que recebe e distribui o tráfego entre as vias locais e as vias arteriais e que, mesmo permitindo velocidade médias, entre 30 (trinta) e 50Km/h (cinquenta quilômetros horários), possibilita o acesso de pessoas e veículos em diversos pontos, facilitando a localização do comércio, serviços e outras atividades.

III. via Local: aquela que se destina a promover acesso imediato a áreas residenciais e que, principalmente através de suas condições de desenho e pavimentação, permite apenas as baixas velocidades, iguais ou inferiores a 30Km/h (trinta quilômetros horários), podendo ter completa abertura ao acesso de pessoas e veículos em qualquer ponto e privilegiando a circulação de pedestres, principalmente idosos e crianças.

IV. via Especial: aquela de uso restrito, exclusiva para pedestres, bicicletas ou ônibus, podendo coexistir com as vias do tipo II e III, devendo ter dimensão tal que permita o tráfego de veículos de serviço e segurança.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

§1º. As vias serão classificadas conforme o papel que desempenham ou venham a desempenhar na cidade, junto com as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo contidas nessa Lei.

§2º. Nas vias arteriais e coletoras deverão ser observadas as condições para assentamento de atividades estabelecidas no Art. 10, de maneira que sua ocupação não prejudique a sua função de escoamento do fluxo de tráfego e articulação.

Art. 27. A modificação da classificação viária só poderá ser feita através de Lei.

Art. 28. Para efeito de fornecimento de diretrizes para parcelamento do solo, o dimensionamento de cada categoria de via é o estabelecido no Anexo VIII.

Art. 29. Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para estruturação do sistema viário:

I. elaboração do Plano de Classificação Viária Municipal.

II. sempre que for aprovado projeto de parcelamento do solo, deverá se estabelecida a classificação das suas vias, de forma a garantir hierarquia e continuidade do sistema viário, incluindo sempre vias arteriais articuladas com as demais que integram o traçado da rede viária municipal existente.

III. implantar acesso rodoviário específico para a Zona de Empreendimentos de Impacto.

IV. implementar políticas de segurança do tráfego urbano aprimorando a sinalização mediante colocação de placas de regulamentação, de advertência, de orientação e localização.

V. elaborar projeto de circulação que concilie acessos e transposições da BR-381 com a rede viária municipal e com o zoneamento proposto.

CAPÍTULO VI

Do Parcelamento do Solo

Seção I

Disposições Preliminares

Art. 30. O parcelamento do solo urbano pode ser feito por meio de loteamento ou desmembramento e é regido pelo estabelecido nesta Lei, em complementação à Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação que implique a abertura, o prolongamento, a modificação ou a ampliação de vias de circulação ou de logradouro públicos.

§2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos existentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

Art. 31. Não é permitido o parcelamento do solo em terrenos:

I. necessários ao desenvolvimento do município, à defesa das reservas naturais, à preservação do interesse cultural e histórico e à manutenção dos aspectos paisagísticos, de acordo com o planejamento municipal;

II. alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;

III. que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento;

IV. naturais com declividade superior a 30% (trinta por cento);

V. em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;

VI. contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;

VII. em que a poluição impeça a existência de condições sanitárias suportáveis, até a correção do problema.

VIII. com problemas de erosão em sulcos e vossorocas, inclusive a faixa de proteção de 50m (cinquenta metros) de largura, medidos em projeção horizontal, a partir de suas bordas, até a sua recuperação e reincorporação ao ambiente.

Parágrafo único. O parcelamento de glebas em que haja áreas de risco geológico está sujeito à elaboração de laudo geotécnico acompanhado da anotação de responsabilidade técnica feita no CREA/MG.

Art. 32. O parcelamento do solo para fins urbanos somente será admitido na área urbana estabelecida pela legislação municipal.

§1º Sempre que o uso resultante de um parcelamento ou desmembramento ocorrido na Zona Rural se caracterizar como urbano, esse parcelamento ou desmembramento deverá se submeter às legislações urbana e tributária municipais.

§2º Considera-se uso urbano aquele em que a propriedade não propicia produção em escala econômica ou não provê a subsistência do detentor do seu domínio útil.

§3º Os cartórios devem comunicar ao Poder Público Municipal os pedidos de registro de parcelamento apresentados, além da necessária publicação na imprensa.

Art. 33. Para aprovação de parcelamento e/ou quaisquer desmembramentos na Zona Rural que caracterizem o uso urbano, com a formação de sítios de recreio e que resultem em frações ideais menores que o módulo mínimo estabelecido pelo INCRA, o Poder Público Municipal deverá emitir parecer considerando:

I. as características produtivas da área e/ou potencial turístico;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

II. os planos de expansão e urbanização do Município;

III. o módulo mínimo de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) estabelecido no Anexo V para granjeamento.

Art. 34. É vedado vender ou prometer vender parcela do loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 35. Os parcelamentos devem atender às seguintes condições:

I. quando destinados a programas de urbanização específica ou parcelamento do solo de interesse social a ser implantado sob exclusiva iniciativa e responsabilidade da Prefeitura Municipal, poderá ser utilizado lote mínimo de 180m² (cento e oitenta metros quadrados);

II. nos parcelamentos realizados ao longo de águas correntes ou dormentes, é obrigatória a reserva, em cada lado, a partir da margem, de faixa não edificável, com largura mínima de 30,00m (trinta metros) e máxima de 100,00m (cem metros), a ser estabelecida com fundamento em parecer técnico, observado o estabelecido no Art. 7º do Decreto 33.944, de 18/09/92;

III. as vias previstas no plano de arreamento do loteamento devem ser articuladas com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, e harmonizadas com o relevo local;

IV. os lotes devem confrontar-se com via pública, vedada a frente exclusiva para vias de pedestres;

V. nos parcelamentos realizados ao longo das faixas de domínio público de rodovias, ferrovias e dutos deve-se observar a reserva de faixa não edificável de 15,00m (quinze metros) de largura de cada lado das faixas de domínio, solvo maiores exigências da legislação específica, devendo ser lançada em diretriz vias marginais para proteção dessa faixa;

VI. nos projetos de parcelamento realizados ao longo de águas canalizadas, é obrigatória a reserva, em cada lado, a partir de sua margem, de faixa de segurança não edificável, cujas dimensões serão estabelecidas pelo Executivo, até o máximo de 15,00m (quinze metros) de largura, devendo ser em diretriz via marginal para proteção dessa faixa.

VII. deverá ser apresentado parecer das concessionárias de serviços públicos onde seja declarada sua concordância em estender seus serviços à gleba objeto de parcelamento.

Seção II Do Loteamento

Art. 36. Estão sujeitos a laudo de liberação para parcelamento expedido pelo órgão municipal de meio ambiente os parcelamentos em áreas iguais ou superiores a 10.000m² (dez mil metros quadrados) ou que apresentem presença de cursos d'água ou vegetação arbórea.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

Art. 37. No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando da aprovação do projeto de parcelamento, deve o interessado protocolá-lo em cartório de registro de imóveis, sob pena de caducidade.

Art. 38. Nos loteamentos, é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público.

§1º Equipamentos urbanos são as instalações públicas destinadas a abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§2º Equipamentos comunitários são as instalações públicas destinadas a educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.

§3º Sistema de circulação são as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres.

§4º Espaços livres de uso público são as áreas de praças e similares.

§5º O percentual que deve ser destinado a equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público é de no mínimo 15% (quinze por cento) de gleba a ser loteada.

§6º Deve ser determinada pelo Executivo, com fundamento em parecer técnico, a localização das vias principais, das áreas destinadas a equipamentos urbanos comunitários e dos espaços livres de uso público.

§7º Não são aceitas no cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos as áreas:

- I. não parceláveis e não edificáveis previstas nos Arts. 31 e 35;
- II. relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica.

§8º As áreas previstas no inciso I do parágrafo anterior podem ser transferidas, caso haja justificado interesse público de ordem ambiental, sendo computada, para efeito do cálculo do percentual, apenas metade de sua área.

§9º Não são computados como áreas verdes os canteiros centrais ao longo das vias ou os rotores.

§10 As áreas transferidas ao Município devem ter, no mínimo, 10,00m (dez metros) de frente para logradouro público e acesso direto ao sistema viário.

§11 As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, a sistema de circulação e a espaços livres e uso público devem constar no projeto de loteamento e no memorial descritivo.

§12 NO ato do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as áreas a que se refere o parágrafo anterior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

§ 13 Em parcelamento de áreas industriais, os espaços livres de uso público deverão somar, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba.

§14 Para os equipamentos públicos comunitários de saúde e educação deverá ser observada uma declividade do terreno natural menor ou igual a 15% (quinze por cento) e a localização e a área contínua mínima deverão ser estabelecidas pelo poder público.

Art. 39. Observadas as normas do artigo anterior, o parcelamento somente será admitido e aprovado se, de acordo com o planejamento municipal:

- I. subordinar-se às necessidades locais, inclusive quanto à destinação e utilização das áreas, de modo a permitir um adequado desenvolvimento urbano;
- II. não ocasionar excessivo número de áreas ou lotes no município;
- III. não provocar deficiências no fornecimento de infra-estrutura básica.

Art. 40. Nenhum quarteirão pode pertencer a mais de um loteamento.

Art. 41. A elaboração do projeto de loteamento deve ser precedido da fixação de diretrizes expedidas pelo órgão estadual responsável pelo controle da expansão urbana na Região Metropolitana e pelo Município, em atendimento a requerimento do interessado, o qual deve estar acompanhado, no mínimo, dos seguintes documentos e informações:

- I. planta da gleba que pretende lotear, na escala 1:10.000, contendo:
 - a) Suas divisas geometricamente definidas de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes;
 - b) Localização dos cursos d'água e áreas alagadiças;
 - c) Localização de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica, redes de telefonia, dutos e demais instalações e suas respectivas faixas de domínio ou servidão;
 - d) Localização das áreas arborizadas e das construções existentes;
 - e) Altimetria da gleba, com delimitação das áreas com declividade acima de 30% (trinta por cento);
 - f) Arruamentos contíguos a todo o perímetro com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas;
 - g) Localização das áreas de risco geológico previstas na informação básica.
- II. tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- III. laudo previsto no Art. 36, quando for o caso.

§1º As diretrizes referidas no caput devem compreender, pelo menos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

I. o traçado e a classificação das principais vias de circulação e sua articulação com a rede viária do Município e da região a que pertence, de tal forma que:

a) Na poligonal definida por essas vias ou pelo seu prolongamento se possa inscrever um círculo de 250m (duzentos e cinquenta metros) de raio.

b) Nenhum lote poderá se localizar a mais de 250m (duzentos e cinquenta metros) de uma via coletora.

II. a definição do zoneamento ao longo dessas vias;

III. a indicação das áreas;

a) De preservação permanente;

b) Destinadas a espaços livres de uso público e a equipamentos urbanos e comunitários.

§2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de 1 (um) ano contado da data de sua entrega ao requerente.

§3º O prazo de validade das diretrizes previsto não afasta a possibilidade de alteração das mesmas pela Prefeitura Municipal se, no decorrer desse período e caso não tenha sido aprovado o loteamento e nem iniciada a sua execução, sobrevier legislação nova que necessariamente imponha alteração nas condições fixadas na planta do loteamento.

Seção III

Da Aprovação do Loteamento

Art. 42. De posse das diretrizes fornecidas pelo Município, o projeto de loteamento será desenvolvido, compondo-se dos projetos urbanísticos, geométrico, de terraplanagem, de drenagem, do memorial descritivo, dos projetos complementares e do cronograma físico-financeiro de execução.

Art. 43. O projeto devidamente assinado pelo proprietário e por profissional habilitado deverá conter.

I. cópia do título de propriedade do imóvel em que consiste a correspondência entre a área real e a mencionada nos documentos;

II. certidão negativa dos tributos municipais;

III. projeto do parcelamento em planta na escala 1:1.000 ou 1:2.000 (nos casos de áreas maiores sendo que, nesses casos deverão ser apresentadas as plantas das quadras separadamente na escala 1:1.000) contendo: indicação das áreas com declividade acima de 47% (quarenta e sete por cento), das áreas de cobertura vegetal e das áreas públicas que passarão ao domínio do Município; o traçado do sistema viário; a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações; a denominação, o uso e a utilização das áreas remanescentes; as indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento; os recuos exigidos; a legenda e o quadro-resumo das áreas com sua discriminação (área em metros quadrados e percentual em relação à área total parcelada);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

IV. memorial descritivo de cada unidade de lote com as medidas respectivas, áreas e limites;

V. planta de locação topográfica na escala 1:1.000 ou 1:2.000, contendo: o traçado do sistema viário; o eixo de locação das vias; as dimensões lineares e angulares do projeto; raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas; quadro resumo dos elementos topográficos; indicação de marcos existentes;

VI. perfis longitudinais (greides) tirados das linhas dos eixos de cada via pública em 3 (três) vias, sendo uma delas em papel milimetrado, na escala 1:1.000 vertical;

VII. seções transversais de todas as vias de circulação e praça em número suficiente para cada uma delas, nas escalas 1:2.000;

VIII. além dos projetos acima mencionados, o interessado se apresentará, de acordo com o estabelecido na comunicação das diretrizes básicas, o projeto definitivo (ou anteprojeto) em 2 (duas) vias, sendo uma delas em papel vegetal copiativo: do sistema de coleta e tratamento do esgoto sanitário; do sistema de distribuição de água potável; das redes de escoamento das águas pluviais e superficiais; das distribuições de energia e da pavimentação das praças e vias de circulação, guias e meios-fios ou sarjetas;

IX. indicação de servidões e restrições especiais que eventualmente gravem áreas de terrenos;

X. cronograma físico-financeiro de cada projeto.

Art. 44. O projeto final deverá ser encaminhado à autoridade metropolitana para exame e anuência prévia e, estando de acordo com as diretrizes fornecidas e normas municipais, a Prefeitura Municipal o aprovará, fornecendo ao loteador uma cópia do ato da aprovação e uma cópia das peças do projeto, necessária para encaminhamento ao Registro Imobiliário.

Art. 45. Registrado o loteamento ou a sua modificação, deve ser expedido Alvará de Urbanização, com prazo de validade que respeitará o máximo previsto na Lei nº 6.766, a ser fixado levando-se em conta a extensão e o cronograma das obras de urbanização.

Seção IV Das Obras de Infraestrutura

Art. 46. Em qualquer loteamento é obrigatória a execução, pelo loteador e às suas expensas, da infraestrutura do loteamento, que conterà a execução das vias de circulação, a demarcação no local de todas as áreas previstas no projeto, como lotes, logradouros, áreas públicas e comunitárias, a infraestrutura relativa a abastecimento de água, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica, a execução das obras de escoamento das águas pluviais e a contenção de encostas e aterros, de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura Municipal.

§1º Observadas as características do loteamento, a Prefeitura Municipal poderá, completamente, exigir do loteador a execução de outras obras não previstas neste artigo, que sejam consideradas necessárias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

§2º A execução das vias de circulação compreende, no mínimo, a abertura do sistema viário, sua terraplanagem, o assentamento dos meios-fios e a pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar ao Leito de arteriais, coletoras e todas as demais vias com greide acima de 10% (dez por cento), além das que forem indicadas pela Prefeitura Municipal, visando a segurança e a estabilidade.

§3º Deverão ser adotadas soluções alternativas de abastecimento de água e esgotamento sanitário nos casos de não haver rede pública e disposição adequada, a serem estabelecidas com fundamento em parecer técnico.

§4º Nos loteamentos para programas de interesse social, o padrão de urbanização mínimo compreende:

- I. abertura de vias;
- II. demarcação de quadras e logradouros;
- III. meio-fio;
- IV. instalação de tronco alimentador de rede de distribuição de água e, quando necessário, adoção de solução alternativa de abastecimento;
- V. energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente.

Art. 47. A execução das obras constantes do projeto de loteamento será garantida pelo depósito, confiado ao Município, do valor a elas correspondente, da seguinte forma:

- I. em dinheiro;
- II. em títulos da dívida pública;
- III. por fiança bancária;
- IV. por vinculação a imóvel, no local, feita mediante instrumento público.

§1º O depósito previsto no caput deve preceder ao início das obras.

§2º Cumprido o cronograma de obras, o depósito poderá ser restituído, até o máximo de 70% (setenta por cento), no momento da liberação do loteamento, depois de feita vistoria pelas concessionárias de água, esgoto e energia elétrica.

§3º A critério do Executivo, o depósito previsto no caput pode ser liberado parcialmente à medida em que as obras de urbanização forem executadas e recebidas pelas concessionárias de água, esgoto e energia, respeitando o limite previsto no parágrafo anterior.

§4º O restante do depósito deve ser restituído 1 (um) ano após a liberação do loteamento, conforme disposto no § 2º.

§5º Para cálculo do inciso IV, será utilizado como parâmetro o preço da terra bruta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

Art. 48. Persistirá, pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data do termo de verificação da execução das obras, a responsabilidade do loteador pela segurança e solidez dessas obras, nos termos do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo único. A fiscalização e o acompanhamento pela Prefeitura Municipal, da execução das obras, são exercidos no interesse do Município, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade do loteador, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e sua ocorrência não implica na corresponsabilidade da Prefeitura Municipal.

Seção V Do Desmembramento

Art. 49. Os desmembramentos estão sujeitos à transferência ao Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da gleba.

§1º A transferência prevista no caput não se aplica às glebas com área inferior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), desde que essas glebas não integrem áreas superiores a esse limite.

§2º No caso de glebas com até 3.000m² (três mil metros quadrados), é facultado converter a transferência prevista no caput em pagamento em espécie.

§3º O valor da conversão prevista nos parágrafos anteriores é calculado de acordo com a Planta de Valores Imobiliários utilizada para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITBI.

§4º Aplicam-se à transferência prevista no caput as disposições do Art. 38, § 7º, 8º e 10

Art. 50. Deve ser apresentada planta da gleba a ser desmembrada, contendo suas divisas geometricamente definidas conforme as normas técnicas oficiais vigentes.

Art. 51. Os lotes resultantes do desmembramento devem estar no sentido longitudinal com relação ao sistema viário, sempre respeitando os módulos mínimos estabelecidos no Anexo V.

Seção VI Do Parcelamento para Condomínios

~~Art. 52. Parcelamento para condomínios é o destinado a abrigar conjunto de edificações assentadas em um ou mais lotes, dispondo de espaços de uso comum, caracterizando como bens em condomínio, cujo terreno não pode: (*Alterada pela LEI N° 244, de 05 de janeiro de 2004).~~

Art. 52. Parcelamento para Condomínio é destinado a abrigar conjunto de edificações assentadas em um ou mais lotes, dispondo de espaços de uso comum, caracterizando como bens em condomínio, sem obstaculizar a continuidade do Sistema Viário público existente ou anteriormente projetados. (*Alterada pela LEI N° 244, de 05 de janeiro de 2004).

I. ter área superior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

II. obstaculizar a continuidade do sistema viário público existente ou projetado.

Parágrafo único. Só poderá ser construída uma economia por fração ideal.

Art. 53. As áreas transferidas ao Município resultante do processo de aprovação do parcelamento para condomínio devem localizar-se fora dos limites da área condominial.

Art. 54. Compete exclusivamente aos condomínios, com relação às suas áreas internas;

I. coleta de lixo;

II. instalação e manutenção de infraestrutura;

III. instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios, conforme projeto previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros

Seção VII

Da Modificação de Parcelamento

Art. 55. Modificação de parcelamento é a alteração das dimensões de lotes pertencentes a parcelamento aprovado que implique em redivisão de parte ou de todo o parcelamento, sem alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários.

Parágrafo único. Pode a modificação de parcelamento objetivar a implantação de condomínio em parcelamento aprovado.

Art. 56. Não é permitida a modificação de parcelamento que resultar em desconformidade com os parâmetros urbanísticos definidos nesta Lei.

Seção VIII

Do Reparcelamento

Art. 57. Reparcelamento é a redivisão de parte ou de todo o parcelamento que implique em alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários.

§1º A desafetação do condomínio público relativa ao reparcelamento depende de prévia avaliação e de autorização legislativa.

§2º No reparcelamento, é obrigatória a manutenção do percentual de área transferido ao Município no parcelamento original, a não ser que inferior ao mínimo exigido nesta Lei, que deve ser respeitado.

§3º Pode o reparcelamento objetivar a implantação de condomínio em parcelamento aprovado.

§4º Aplicam-se ao reparcelamento, no que couber, o Art. 56 e as normas previstas para loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

Art. 58. O Executivo somente pode deferir requerimento de parcelamento em que haja previsão de urbanização compatível com o novo parcelamento proposto.

Art. 59. O Município poderá estabelecer por convênio a colaboração do Estado no procedimento de aprovação do parcelamento do solo urbano.

Seção IX

Dos Loteamentos Inacabados ou Clandestinos

Art. 60. De acordo com o interesse público, o município poderá promover a adequação a esta Lei dos loteamentos inacabados ou clandestinos.

Parágrafo único. Na aferição do interesse público, para fins desta Lei, levar-se-ão em conta os seguintes aspectos:

I. lesões aos padrões de desenvolvimento urbano do Município decorrentes quer da não conclusão das obras de infraestrutura, quer de sua execução com descumprimento das normas de legislação aplicável ou das exigências específicas da Prefeitura Municipal;

II. os custos da conservação anual das vias e dos logradouros inclusos;

III. as condições sanitárias negativas decorrentes de obras não concluídas;

IV. a defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes;

V. a impossibilidade de citação ou da execução do loteador inadimplente, comprovada em procedimento judicial promovido pelo Município ou pelos interessados.

Art. 61. Para fins de ressarcimento dos custos com as obras de conclusão de loteamento inacabado, o Município promoverá, ainda, a imediata execução das garantias oferecidas pelo loteador por ocasião da concessão do alvará de aprovação do projeto com a imediata incorporação ao patrimônio municipal dos lotes vinculados.

Parágrafo único. Se a execução das garantias não for suficiente para o ressarcimento integral dos custos de urbanização, o Município, com base na Lei Federal:

I. requererá judicialmente o levantamento das prestações depositadas no Registro de Imóveis, com os respectivos acréscimos de juros e correção monetária, e, se necessário, das prestações vencidas até o seu completo ressarcimento;

II. na falta de insuficiência de depósitos, exigirá o ressarcimento do loteador inadimplente ou, se necessário, de pessoa física ou jurídica beneficiária de qualquer forma e integrante do grupo econômico ou financeiro a que ele estiver vinculado.

Art. 62. O Município, para assegurar a regulamentação do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral das importâncias despendidas ou a despender poderá ainda promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários.

Art. 63. Nos casos de loteamento inacabados ou clandestinos, a Prefeitura Municipal poderá optar pela execução de regularização, nos termos da legislação aplicável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

Parágrafo único. Em casos especiais, o Poder Executivo local poderá celebrar acordos mediante transação com o proprietário responsável por loteamento inacabado, para ressarcimento integral dos custos da conclusão das obras de infra-estrutura, inclusive através de doação em pagamento de imóveis no próprio loteamento em questão.]

Art. 64. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da vigência desta Lei, os titulares de loteamento abandonados ou clandestinos, seus sucessores a qualquer título ou qualquer dos beneficiários, poderão requerer a regularização dos respectivos loteamento à Prefeitura Municipal, de acordo com as seguintes condições:

I. em casos de loteamentos abandonados, o interessado requererá a conclusão das obras de infra-estrutura previstas no projeto aprovado e em cumprimento às obrigações anteriormente assumidas com o Poder Público local, comprometendo-se, mediante a celebração de termo próprio, à execução das referidas obras no prazo máximo de 2 (dois) anos, de acordo com o cronograma específico correspondente;

II em caso de loteamento clandestino, o interessado requererá sua regularização mediante o compromisso de apresentar, no prazo então estabelecido pela Prefeitura Municipal, os projetos e a documentação exigida pela legislação aplicável, inclusive o cronograma físico e financeiro de execução das obras de infra-estrutura e correspondente instrumento de garantia.

§1º Serão asseguradas às pessoas referidas no “caput” do presente artigo, a suspensão das correspondentes ações judiciais já em curso, e, imediatamente após a aceitação das obras pela Prefeitura, a extinção das referidas ações, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis, após a execução das obras de infra-estrutura do loteamento.

§2º Findo o prazo estabelecido, ou verificado o descumprimento do compromisso assumido pelas pessoas de que trata o presente artigo, a Prefeitura Municipal tomará as seguintes providências:

I. promoverá a notificação do loteador inadimplente, bem como dos adquirentes de lotes, para suspendam o pagamento das prestações ainda devidas ao loteador e efetuem o respectivo depósito no Registro de Imóveis competente;

II. oficiará ao Ministério Público Estadual, requerendo a promoção da responsabilidade criminal dos faltosos, de acordo com o Capítulo IX, Art. 50, da Lei Federal 6.766.

§3º Os adquirentes de lotes poderão, a qualquer tempo, se substituir às pessoas referidas neste artigo na assunção dos encargos de conclusão das obras de infra-estrutura de loteamento clandestinos, mediante acordo celebrado com o Município, na forma do disposto nesta Lei, ficando ainda dispensados do pagamento de quaisquer multas relativas ao descumprimento das obrigações do loteador.

CAPÍTULO VII Das Edificações

Seção I



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

Disposições Preliminares

Art. 65. As normas aqui estabelecidas têm como objetivo fixar exigências mínimas de segurança, conforto e salubridade das edificações.

Parágrafo único. Uma edificação, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interdita quando não apresentar as condições mínimas de segurança aos seus usuários, aos seus vizinhos e aos transeuntes.

Art. 66. A execução de toda e qualquer obra de construção, de reforma, de ampliação ou de demolição será permitida no município somente após o seu licenciamento pela Prefeitura Municipal, que será válido pelo prazo de 12 (doze) meses.

Parágrafo único. O licenciamento de qualquer obra será solicitado à Prefeitura Municipal por requerimento, acompanhado de cópia do projeto arquitetônico aprovado, devendo nele constar nome e assinatura do proprietário e do responsável técnico pela execução das obras.

Art. 67. Somente profissionais habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura poderão se constituir em responsáveis técnicos por qualquer projeto, obra, especificação ou parecer a ser submetido à Prefeitura Municipal ou executado no território municipal.

§1º Somente poderão se cadastrar na Prefeitura Municipal profissionais regularmente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

§2º O órgão competente municipal deverá manter atualizado o cadastro de habilitação profissional de pessoas físicas e jurídicas que têm atividade no Município.

Art. 68. Os autores do projeto e seus construtores assumirão inteira responsabilidade pelos seus trabalhos.

Seção II

Da Aprovação do Projeto, Licenciamento de Obras e Concessão de Habite-se

Art. 69. O projeto arquitetônico de qualquer obra será apresentado para aprovação na Prefeitura Municipal atendendo às normas da ABNT e contendo, pelo menos, os seguintes elementos:

I. planta do terreno na escala mínima de 1:500, com indicação de: suas divisas, dimensões e código cadastral dos lotes ou partes dos lotes que compõem; construções projetadas e/ou já existentes; sua orientação magnética; sua localização e dimensões em relação aos logradouros públicos e à esquina mais próxima;

II. planta cotada na escala 1:50 de cada pavimento, com a disposição, a destinação e as dimensões de cada compartimento, dos vãos e paredes;

III. elevações externas com indicação superposta do greide da rua, na escala de 1:50;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

IV. seções longitudinais e transversais da edificação e suas dependências, com as dimensões e com os respectivos perfis do terreno superpostos, na escala mínima de 1:50;

V. planta da cobertura, escala 1:200;

VI. informações Básicas fornecidas pela Prefeitura Municipal relativas à implantação da edificação no terreno, em conformidade com os parâmetros de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. Sempre que julgar conveniente, poderá a Prefeitura Municipal exigir a apresentação de especificações técnicas e cálculos relativos a materiais a serem empregados, a elementos construtivos ou a instalações do projeto, em escala a ser determinada.

Art. 70. Para a aprovação do projeto, o interessado deverá apresentar, juntamente com seu requerimento:

I. os desenhos originais dos projetos, acompanhados de uma cópia heliográfica de cada um;

II. o título de domínio pleno ou útil de posse, sob qualquer modalidade, do bem imóvel;

III. as certidões negativas de impostos municipais relativas ao imóvel.

Art. 71. Aprovado o projeto, o interessado deverá solicitar o respectivo Alvará no prazo de 1 (um) ano, apresentando o requerimento e o recibo de pagamento da taxa correspondente.

Art. 72. No Alvará expedido pela Prefeitura Municipal deverá constar:

I. nomes do proprietário, do autor do projeto arquitetônico e do responsável técnico pela execução das obras;

II. endereço e destinação de uso da edificação;

III. código cadastral relativo ao imóvel;

IV. prazos para o início e o término da obra;

V. servidões legais a serem observadas no local.

Art. 73. Para iniciar edificações em terreno onde ainda não se construiu, é indispensável que o interessado esteja munido das notas de alinhamento e nivelamento fornecidas pela Prefeitura Municipal.

Art. 74. A construção de edificações públicas de qualquer natureza está sujeita à aprovação de projeto arquitetônico e à concessão de licença por parte Prefeitura Municipal.

Art. 75. Equiparam-se às edificações públicas, para efeito desta Lei, as construções pertencentes a autarquias e empresas concessionárias de serviço público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

Art. 76. Para efeito de fiscalização, o Alvará e o projeto aprovado serão mantidos no local da obra.

Art. 77. Qualquer edificação poderá ser ocupada somente mediante o respectivo Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal, após haver verificado, em vistoria, a correta execução do projeto aprovado, as suas condições de uso e o cumprimento das demais exigências da legislação municipal.

Art. 78. As construções clandestinas, para as quais não tenha a Prefeitura concedido licenciamento, poderão ter sua situação regularizada perante o Município, mediante vistoria executada pela Prefeitura Municipal.

Seção III Da Segurança

Art. 79. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terrenos não edificáveis ou não parceláveis.

Parágrafo único. Mesmo se aprovado pela Prefeitura Municipal, o lote só poderá receber edificação compatível com o tipo de via em que está localizado, de acordo com as normas estabelecidas nesta Lei.

Art. 80. Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, é indispensável a adoção de medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros.

Art. 81. Cabe ao responsável pela obra cumprir e fazer cumprir as normas oficiais relativas à segurança e higiene do trabalho, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e estabelecer a sua complementação, em caso de necessidade ou de interesse local.

Art. 82. Enquanto durarem as obras, o profissional responsável pelo projeto e pela execução serão obrigados a manter, em local visível, as placas regulamentares, com tamanho e indicações exigidas pelo CREA.

Parágrafo único. As placas a que se refere o presente artigo são isentas de quaisquer taxas.

Art. 83. Nas edificações ou demolições feitas no alinhamento será exigido tapume provisório, de material resistente, em toda a frente de trabalho, vedando no máximo metade da largura do passeio, salvo em casos especiais a juízo da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. A altura do tapume não poderá ser inferior a 2,50m (dois metros e meio), havendo, quando necessário, uma proteção inclinada com ângulo de 45° (quarenta e cinco graus), atingindo até um ponto cuja proteção sobre o passeio diste do meio-fio, no máximo, a Quarta parte da largura do passeio.

Art. 84. Do lado de fora dos tapumes não será permitida a ocupação de nenhuma parte de via pública, devendo o responsável pela execução das obras manter o espaço do passeio em perfeitas condições de trânsito para dois pedestres.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

Parágrafo único. Qualquer material colocado indevidamente na via pública será recolhido ao almoxarifado da Prefeitura Municipal e só será restituído após o pagamento de taxas e multas regulamentares.

Art. 85. Durante a execução da estrutura de edifício com mais de 3 (três) pavimentos deverá existir um andaime de proteção, tipo bandeja salva-vidas, construído por estrado horizontal de 1,20m (um metro e vinte centímetros), dotado de guarda-corpo de altura mínima de 1,00m (um metro).

§1º Os andaimes não poderão danificar árvores nem prejudicar os aparelhos de iluminação pública e o funcionamento de equipamentos e instalações de quaisquer outros serviços públicos.

§2º Retirados os andaimes e tapumes, o responsável técnico deverá executar imediatamente limpeza completa e geral da via pública e os reparos dos estragos acaso verificados nos passeios e logradouros, sob pena das sanções cabíveis.

Art. 86. Aos proprietários e ocupantes de lotes lindeiros às vias é obrigatória a construção e a conservação dos passeios.

Art. 87. Os proprietários e ocupantes de lotes não edificados e situados em vias pavimentadas são obrigados a manter esses lotes murados no alinhamento.

Parágrafo único. Os muros exigidos deverão ter altura mínima de 1,80 (um metro e oitenta centímetros) nas divisas laterais e de fundos, e máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) no alinhamento da via pública.

Art. 88. As edificações construídas sobre linhas divisórias não podem ter beiradas que lancem águas no terreno do vizinho ou logradouro público, o que se evitará mediante captação por meio de calhas e condutores.

Art. 89. Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais dentro dos limites ou sarjeta.

§1º O escoamento das águas pluviais será executado através de canalização embutida no passeio e lançado em rede pluvial ou sarjeta.

§2º Quando isso não for possível pela declividade do lote, a águas pluviais serão escoadas através dos lotes inferiores. Ficando as obras de canalização às expensas do interessado e executadas nas faixas lindeiras às divisas.

Art. 90. Toda edificação onde se reúne grande número de pessoas deverá ter instalações preventivas e de combate a incêndios, de acordo com CLT e as normas da ABNT.

Seção IV

Dos Elementares das Edificações

Art. 91. Nas habitações coletivas e edificações de uso coletivo, a largura mínima das escadas será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

§1º A largura mínima para o piso de um degrau deve ser 0,25cm (vinte e cinco centímetros).

§2º Todas as escadas que se elevarem a mais de 1,00m (um metro) de altura deverão ser guarnecidas de guarda-corpo e corrimão, com altura de 0,90cm (noventa centímetros).

§3º. O patamar intermediário, com o comprimento mínimo de 1,00m (um metro), será obrigatório todas às vezes que o número de degraus exceder 19 (dezenove).

Art. 92. Em todas as edificações com 3 (três) ou mais pavimentos, a escada será obrigatoriamente construída de material incombustível, se estendendo do pavimento térreo ao telhado ou terraço, não se permitindo escadas em caracol.

Art. 93. Nos edifícios com mais de 3 (três) pavimentos ou sempre que a diferença entre o piso mais baixo e o mais alto for igual ou maior que 9,00m (nove metros), exclusive subsolo, será obrigatória a instalação de, pelo menos, um elevador.

§1º Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores dos edifícios, devendo existir, conjuntamente com os mesmos, escadas ou rampas na forma estabelecida por esta Lei.

§2º A instalação de elevadores obedecerá ao que dispõem as normas da ABNT, exigindo-se a apresentação, à Prefeitura Municipal, de seu cálculo de tráfego.

§3º O elevador ou elevadores de um prédio deverão, quando obrigatórios, servir a todos os pavimentos.

Art. 94. Todo hall que dê acesso a elevador deverá possibilitar a utilização de escada.

Art. 95. As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação será, no máximo, igual a 12% (doze por cento).

Parágrafo único. As declividades compatíveis com o tráfego especial, como macas, carros de alimentos, etc., devem ser adequadas à natureza de sua atividade.

Art. 96. As garagens coletivas devem conter as seguintes especificações:

I. ter pé-direito de, no mínimo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros), medidos abaixo do vigamento, e sistema de ventilação permanente;

II. os vãos de entrada devem ter largura mínima de 3,00m (três metros) e, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos, deverão ter, pelo menos, dois vãos de entrada;

III. cada vaga de estacionamento deverá ter largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 (cinco metros);

IV. o corredor de circulação dos veículos deverá ter largura mínima de 3,00 (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00 (cinco metros), quando as



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

vagas de estacionamento formarem, em relação ao mesmo, Ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90 ° (noventa graus) respectivamente.

Art. 97. Toda edificação deverá dispor de instalação sanitária, ligada à rede pública de esgotos, quando houver, ou fossa séptica, com abastecimento de água pela rede pública, ou por outro meio permitido.

Art. 98. Toda edificação onde se reúne grande número de pessoas deverá ter instalações e aparelhos sanitários proporcionais ao número e tipo de usuários, obedecidas as normas previstas na ABNT e CLT.

Parágrafo único. Os compartimentos de instalações sanitárias não terão aberturas diretas para cozinhas ou para qualquer cômodo onde se desenvolvem processos de preparo e manipulação de produtos alimentícios e de medicamentos.

Seção V Dos Compartimentos

Art. 99. Para os efeitos desta Lei, o destino dos compartimentos não serão considerados apenas pela sua designação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta.

Art. 100. Os compartimentos são classificados em:

I. compartimentos de permanência prolongada: são classificadas como de permanência prolongada, os compartimentos de uso definido, habitáveis e destinados a atividade de trabalho, repouso e lazer e que exigem permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como: indústria, lojas, escritórios, consultórios, dormitórios, salas de estar, de jantar, de visitas de jogos, de costura, de estudos, cozinhas, copas e outros similares;

II. compartilhamentos de utilização transitória: são classificados como de utilização transitória aqueles compartimentos de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizado espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, tais como: vestíbulos, corredores, passagens, halls, caixas de escadas, banheiros, sanitários, despensas, depósitos e outros similares;

III. compartimentos de utilização especial: são compartimentos de utilização especial aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nos dois anteriores.

Art. 101. Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter:

I. área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);

II. ter forma tal que permita a inscrição de círculo de 0,80cm (oitenta centímetros) de diâmetro.

Art. 102. Os comportamentos de utilização transitória deverão ter:

I. área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

II. ter forma tal que permita a inscrição de círculo de 0,80cm (oitenta centímetros) de diâmetro.

Art. 103. Os compartimentos de utilização especial deverão ter suas características adequadas à sua função específica, garantindo condições de segurança e de habilidade, quando exigem a permanência do homem.

Art. 104. Somente será permitida a subdivisão de qualquer compartimento nos casos em que se mantiverem as condições de área mínima e de forma, aqui estabelecidas, nos compartimentos resultantes.

Art. 105. Os compartimentos destinados às atividades humanas deverão ter iluminação e ventilação naturais, através de aberturas voltadas diretamente para a área aberta externa à edificação.

Art. 106. O total da superfície das aberturas destinadas a iluminar a ventilar um compartimento se relaciona com a área de seu piso e não poderá ser inferior a:

- I. 1/6 da área do piso de compartimento de permanência prolongada;
- II. 1/8 da área do piso de compartimento de utilização transitória ou especial.

Parágrafo único. Para efeito de ventilação dos compartimentos, as aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação do ar em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área exigida para iluminação.

Art. 107. Os espaços externos capazes de iluminar e ventilar os compartimentos são áreas descobertas que devem atender a condições mínimas quanto à sua forma e dimensões, classificando-se como:

- I. áreas abertas;
- II. áreas fechadas.

§1º As áreas devem atender às seguintes características:

- a) Ter como um de seus lados o alinhamento frontal do lote;
- b) Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no caso de edificações de até 2 (dois) pavimentos.
- c) Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,3m (dois metros e trinta centímetros) nas edificações acima de 2 (dois) pavimentos, até um máximo de 4 (quatro) pavimentos, previsto nesta Lei.

§2º As áreas fechadas devem atender às seguintes características:

- a) Apresentar uma superfície medindo, no mínimo, 10m² (dez metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

b) Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,30 (dois metros e trinta centímetros).

§3º Os comportamentos de permanência prolongada somente poderão ser iluminados e ventilados através de área aberta.

Art. 108. A altura o pé-direito, as aberturas para iluminação ventilação e a altura mínima de impermeabilização de paredes em função dos compartimentos estão definidos no Anexo IX.

Seção VI Disposições Especiais

Art. 109. As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas aos usos industrial, comercial, institucional e de serviços e que, além do que é regulamentado nesta Lei, deverão atender às normas e exigências quanto à segurança, à higiene e ao conforto nos ambientes de trabalho, da CLT e da ABNT.

Art. 110. As edificações para fins especiais abrangem aquelas destinadas à atividades escolares, aos serviços de saúde em geral, asilos, orfanatos, albergues, hotéis, cinemas, teatros, auditórios, garagens coletivas e construções especiais e, além do que é regulamentado nesta Lei, deverão atender às normas e exigências quanto à segurança, higiene e conforto nos ambientes de trabalho, da CLT e da ABNT.

Art. 111. As edificações destinadas a hospitais e a serviços de saúde em geral deverão estar de acordo com as normas e padrões de construções e instalações de serviços de saúde estabelecidas pela Lei Federal nº 6.229, de 17 de julho de 1975 e respectivos decretos e portarias, bem como as normas da CLT e da ABNT.

Art. 112. As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das exigências desta Lei, deverão atender às normas e exigências da CLT e ABNT quanto à segurança, higiene e conforto nos ambientes de trabalho.

Art. 113. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais, além de outras estabelecidas nesta Lei:

I. as portas terão a mesma largura dos corredores, medindo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e as de saída da edificação medirão um total correspondente a 10cm (dez centímetros) por 10 (dez) lugares da capacidade de lotação, ou fração, e se abrirão de dentro para fora;

II. nos espaços de acomodação do público, as circulações principais terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e as secundárias de 1,00m (um metro);

III. as circulações de acesso e escoamento do público, externas ao ambiente de espetáculos, terão largura mínima de 3,00m (três metros) sendo acrescidas de 10cm (dez centímetros) para cada 20 (vinte) lugares da capacidade de lotação, ou fração, excedente da lotação de 100 (cem) lugares;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

IV. as escadas terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo acrescidas de 10cm (dez centímetros) para cada 10 (dez) lugares, ou fração, excedente de lotação de 100 (cem) lugares;

V. as rampas destinadas a substituir escadas terão largura igual à exigida para essas, declividade menor ou igual a 10% (dez por cento) e seu piso será antiderrapante.

Parágrafo único. Além do disposto nos Arts. 109 a 113, no que couber, deverá ser seguida a legislação municipal em vigor.

Art. 114. Será permitida a construção de marquise na testada das edificações construídas no alinhamento das vias, desde que obedeçam as seguintes condições:

- I. não excederem a metade da largura dos passeios;
- II. não apresentarem qualquer elemento abaixo da cota de 3,00m (três metros);
- III. serem constituídas de material incombustível e resistente a ação do tempo;

IV. terem, na fase superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto à qual haverá calha provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, para a sarjeta da via;

Art. 115. Os elementos fixos colocados sob as marquises, tais como anúncios e placas, deverão permitir entre eles e o passeio uma altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

CAPÍTULO VIII **Das Penalidades** **Seção I** **Disposições Gerais**

Art. 116. A infração ao disposto nesta Lei implica a aplicação de penalidades ao agente que lhe der causa nos termos deste capítulo.

Parágrafo único. O infrator de qualquer preceito desta Lei deve ser previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal com aviso de recebimento, para regularizar a situação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos de prazo menor fixados neste capítulo.

Art. 117. Em caso de reincidência, o valor da multa previsto nas seções seguintes será progressivamente aumentado, acrescentando-se ao último valor aplicado o valor básico respectivo.

§1º Para os fins desta Lei, considera-se reincidência:

- I. o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo estabelecimento ou atividade;
- II. a persistência no descumprimento da Lei, apesar de já punido pela mesma infração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

§1º O pagamento da multa não implica regularização da situação nem obsta nova notificação em 30 (trinta) dias, caso permaneça a irregularidade.

§2º A multa será automaticamente lançada a cada 30 (trinta) dias, até que o interessado solicite vistoria para comprovar a regularização da situação.

Art. 118. A aplicação de penalidades de qualquer natureza e o seu cumprimento em caso algum dispensa o infrator da obrigação a que esteja sujeito, de fazer, não fazer ou consentir em que se faça, inclusive para que se cumpra a disposição infringida.

Art. 119. Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta Lei, a Prefeitura Municipal representará ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA, em caso de manifesta demonstração de incapacidade técnica ou inidoneidade moral do profissional infrator.

Art. 120. A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Seção II

Das Infrações a Normas de Ocupação e Uso do Solo

Art. 121. O funcionamento de estabelecimento em desconformidade com os preceitos desta Lei enseja a notificação para o encerramento das atividades irregulares em 10 (dez) dias.

§1º O descumprimento da obrigação referida no caput implica:

I. pagamento de multa diária no valor equivalente a:

a) 250 (duzentos e cinquenta) UFIRs – Unidade Fiscal de Referência, no caso de usos de atendimento local;

b) 500 (quinhentos) UFIRs, no caso de usos de atendimento geral;

c) 1.000 (um mil) UFIRs, no caso de empreendimentos de impacto.

II. interdição do estabelecimento ou da atividade, após 5 (cinco) dias de incidência da multa.

§2º O valor da multa diária referida no parágrafo anterior é acrescido do valor básico:

I. a cada 30 (trinta) dias de incidência daquela, caso não tenha havido interdição;

II. a cada 5 (cinco) dias, por descumprimento da interdição.

§3º No caso de atividades poluentes, é cumulativa com a aplicação da primeira multa a apreensão ou a interdição da fonte poluidora.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

§4º Para as atividades em que haja perigo iminente, enquanto este perseguir, o valor da multa diária é equivalente a 3.000 (três mil) UFIRs, podendo a interdição se dar de imediato, cumulativamente com a multa.

§ 5º Para fins deste artigo, entende-se por perigo iminente a ocorrência de situações em que se coloque em risco a vida ou a segurança de pessoas, demonstrado no auto de infração respectivo.

Seção III Das Infrações as Diretrizes de Adensamento Populacional

Art. 122. O acréscimo irregular de área em relação ao Coeficiente de Aproveitamento sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento da multa, calculada multiplicando-se o valor do metro quadrado do terreno pelo número de metros quadrados acrescidos e dividindo-se o produto por dez vezes o índice do respectivo CA.

§1º Se a área irregularmente acrescida se situar em cobertura, será o valor da multa aumentado em 50% (cinquenta por cento)

§2º O valor do metro quadrado do terreno deve ser definido conforme a Planta de Valores Imobiliários utilizados para o cálculo do ITBI.

Art. 123. A construção de mais unidades que o permitido sujeita o proprietário da edificação a multa correspondente a 40% (quarenta por cento) do valor de cada unidade acrescida, apurado conforme os critérios utilizados para cálculo do ITBI.

Art. 124. A desobediência aos parâmetros mínimos referentes à Taxa de Ocupação sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 500 (quinhentos) UFIRs por metro quadrado, ou fração, de área irregular.

Art. 125. A desobediência às limitações de número máximo de pavimentos sujeita o proprietário ao pagamento de multa no valor equivalente a 100 (cem) UFIRs por metro cúbico, ou fração, do volume superior ao permitido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 126. O desrespeito às medidas correspondentes à altura máxima na divisa sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 100 (cem) UFIRs por metro cúbico, ou fração, do volume superior ao permitido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 127. A invasão dos afastamentos mínimos estabelecidos nesta Lei sujeitam o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 50 (cinquenta) UFIRs por metro cúbico, ou fração, de volume inválido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 128. A execução de área de estacionamento em desconformidade com o disposto nesta Lei implica o pagamento de multa no valor equivalente a 1.000 (mil) UFIRs, por vaga a menos, no caso de número de vagas inferior ao exigido por esta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

Seção IV

Das Infrações a Normas de Parcelamento do Solo

Art. 129. A realização de parcelamento sem aprovação do Executivo enseja a notificação do seu proprietário ou de qualquer de seus responsáveis para paralisar imediatamente as obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização do empreendimento os 5 (cinco) dias úteis seguintes:

§1º Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no caput, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I. pagamento de multa, no valor equivalente a 250 (duzentos e cinquenta) UFIRs por metro quadrado do parcelamento irregular;

II. embargo de obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras;

III. multa diária no valor equivalente a 300 (trezentos) UFIRs, em caso de descumprimento do embargo.

§2º. Caso o parcelamento esteja concluído e não seja cumprida a obrigação prevista no caput, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I. pagamento de multa no valor equivalente a 250 (duzentos e cinquenta) UFIRs por metro quadrado do parcelamento irregular;

II. interdição no local;

III. multa diária no valor equivalente a 300 (trezentos) UFIRs, em caso de descumprimento da interdição.

Art. 130. A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que dê entrada no processo junto ao cartório competente nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

Parágrafo único. Em caso de descumprimento da obrigação prevista no caput, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I. pagamento de multa, no valor equivalente a 150 (cento e cinquenta) UFIRs por metro quadrado do parcelamento irregular;

II. embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária equivalente a 200 (duzentos) UFIRs.

Art. 131. A não conclusão da urbanização no prazo de validade fixado para o Alvará de Urbanização sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa no valor equivalente a 5.000 (cinco mil) UFIRs por mês, ou fração, de atraso.

Seção V

Das Infrações a Normas de Edificações

Art. 132. As infrações aos dispositivos desta Lei no que se refere a normas de edificações serão previstas com as seguintes penas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS
Estado de Minas Gerais

- I. multa;
- II. embargo da obra;
- III. interdição do prédio ou dependência;
- IV. demolição.

§1º A imposição de penalidade não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§2º A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a de outra, se cabível.

Art. 133. Serão aplicadas ao proprietário, ao autor do projeto ou responsável técnico pela obra, conforme o caso, as seguintes multas:

- I. alteração de projeto aprovado com o falseamento de medidas, cotas e demais indicações, 500 (quinhentos) UFIRs por metro quadrado ou fração, de área irregular;
- II. início ou execução de obras sem licença, sem a aprovação do projeto arquitetônico ou em desacordo com o projeto aprovado, 1 (uma) UFIR por metro quadrado ou fração.
- III. execução de obra cujo Alvará esteja vencido, 300 (trezentas) UFIRs;
- IV. falta de projeto aprovado e demais documentos exigidos no local da obra, 100 (cem) UFIRs;
- V. inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes, 500 (quinhentas) UFIRs;
- VI. paralisação da obra por mais de 3 (três) meses sem comunicação à Prefeitura Municipal, 300 (trezentas) UFIRs;
- VII. ocupação de prédio sem o respectivo Habite-se, 500 (quinhentas) UFIRs;
- VIII. inobservância das prescrições sobre medidas e equipamentos de combate e prevenção contra incêndio, 500 (quinhentas) UFIRs.

Art. 134. Dar-se á o embargo da obra nos seguintes casos:

- I. execução de obra ou instalação sem o Alvará;
- II. execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;
- III. execução de obra ou instalação com risco de sua própria segurança e estabilidade, bem como ameaça à segurança pública e dos empregados da obra;
- IV. execução de obra sem a responsabilidade técnica de profissional habilitado e cadastrado na Prefeitura Municipal;
- V. não recolhimento no prazo legal de multa imposta ao infrator;
- VI. não atendimento das determinações constantes do auto de infração.

Art. 135. Ocorrendo alguma das hipóteses do artigo anterior, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto para imposição de multa, fará o embargo provisório de obra, por simples comunicação ao construtor, dando imediata ciência do ato à autoridade superior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

Art. 136. Verificada a procedência do embargo, a autoridade superior far-lhe-á caráter definitivo em auto que mandará lavrar, no qual fará constar as exigências para que a obra possa continuar.

Parágrafo único. O embargo somente será levantado após o cumprimento de todas as exigências consignadas no respectivo auto.

Art. 137. A edificação, ou qualquer das suas dependências, será interditada se o proprietário, no prazo que lhe for fixado, não atender às exigências julgadas necessárias à segurança da edificação.

Art. 138. A demolição, total ou parcial, será imposta em caso de obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências não tomar as providências determinadas para sua segurança.

CAPÍTULO IX Das Disposições Finais

Art. 139. Pelo descumprimento de outros preceitos desta Lei, não especificados anteriormente, o infrator deve ser punido com multa no valor equivalente a 100 (cem) UFIRs.

Art. 140. Para efeito desta Lei, a UFIR é aquela vigente na data em que a multa for aplicada.

Art. 141. Os prazos previstos nesta Lei contar-se-ão por dias corridos.

Parágrafo único. Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo e feriado.

Art. 142. A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida, sendo que os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura Municipal, participar de licitações, celebrar contratos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

Art. 143. Os débitos decorrentes de multas não pagas no prazo previsto terão os seus valores atualizados com base nos índices de correção monetária fixados pelo órgão federal competente, em vigor na data de liquidação da dívida.

Art. 144. Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constante de diferenças disposições legais, aplicar-se-á a pena maior, acrescida de 2/3 (dois terços) de seu valor.

Art. 145. Os licenciamentos concedidos na vigência das Leis anteriores para parcelamento e edificação cujas obras não tenham se iniciado até a data de promulgação desta Lei serão cancelados.

Art. 146. As normas aqui estabelecidas não isentam da elaboração das legislações complementares a esta Lei, especialmente aquelas relativas a meio ambiente, parcelamento, edificações e classificação viária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

Art. 147. Fazem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos:

- Anexo I** – Descrição do Perímetro Urbano
- Anexo II** – Mapa do Perímetro Urbano
- Anexo III** – Ocupação e Uso do Solo
- Anexo IV** – Parâmetros Urbanísticos
- Anexo V** – Vagas de Estacionamento
- Anexo VI** – Faixa de Acumulação de Veículos
- Anexo VII** – Categorias de Vias
- Anexo VIII** – Tabela de Condições de Compartimentos
- Anexo IX** – Glossário

Art. 148. Os casos omissos, aqueles que necessitarem de avaliações específicas e a revisão e a atualização desta Lei serão analisados pelo setor responsável da Prefeitura Municipal pela sua aplicação, de acordo com procedimentos a serem regulamentados pelo Executivo.

Art. 149. O Executivo expedirá os decretos, portarias, e demais atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

Art. 150. Esta Lei entra em vigor na data de sua aplicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Mário Campos, 28 de dezembro de 1998.

Alberto Agostinho Cândido
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

ANEXO III

OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

	Residencial	Comercial		Serviços		Institucional		Industrial	
		Local	Geral	Local	Geral	Local	Geral	Médio	Grande
Zona Central	A	A	A	A	A	A	A	NA	NA
Zona Predominantemente Residencial	A	A	NA	A	NA	A	NA	NA	NA
Zona de Empreendimentos de Impactos	NA	NA	AC	NA	AC	NA	AC	A	A
Sítios de Recreio	A	A	NA	A	NA	A	NA	AC	NA

A – Admitido

NA – Não Admitido

AC – Admitido sob Condições



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

ANEXO IV

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

	Tamanho Mínimo do lote (m²)	Quota mínima de área do terreno por unidade habitacional (m²)	Taxa de Ocupação (%)	Coefficiente de Aproveitamento	Altura máxima de pavimentos (exclusive subsolo)
Zona Central	300	50	50	1,5	3
Zona Predominantemente Residencial	360	Unifamiliar	50	1,0	2
Zona de Empreendimentos de impacto	2.000	—	40	1,2	3
Sítios de Recreio	5.000	Unifamiliar	20	0,20	1



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

ANEXO V

VAGAS DE ESTACIONAMENTO

CATEGORIA DE USO	CLASSIFICAÇÃO DA VIA	TAMANHO DAS UNIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS
Residencial Multifamiliar	Ligação Regional / Arterial	_____	1 vaga por unidade
	Coletora / Local	Unidades < ou = 40m ²	1 vaga por 3 unidades
		40m ² < unidades < ou = 60m ²	2 vagas por 3 unidades
		Unidade > ou = 60m ²	1 vaga por unidade
Não Residencial	Ligação Regional / Arterial / Coletora	_____	1 vaga para cada 100m ² de área líquida
	Local	_____	1 vaga para cada 200m ² de área líquida

OBS.: - No caso de uso misto, o cálculo do número mínimo de vagas seguirá as regras:

- da categoria de uso residencial multifamiliar para parte residencial;
- da categoria de uso residencial para a parte não residencial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS
Estado de Minas Gerais

ANEXO VI
FAIXA DE ACUMULAÇÃO DE VEÍCULOS

Área de estacionamento (m²)	Comprimento da faixa de acumulação (m)	Número de faixas
Até 1.000	5	1
De 1.001 a 2.000	10	1
De 2.001 a 5.000	20	1
De 5.001 a 10.000	15	2
Mais de 10.000	25	2



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS
Estado de Minas Gerais

ANEXO VIII
CATEGORIAS DE VIAS

ITEM	ARTERIAL	COLETORA	LOCAL
Utilização	Tráfego de passagem	Tráfego de passagem e lindeiro	Acesso lindeiro
Tráfego	Automóveis, carga, ônibus	Automóveis, carga, ônibus	Automóveis
Acessos	Controle de acessos, interseções em nível, espaçadas	Controle parcial de acessos, interseções em nível	Interseções em nível
Dimensões (mínimas)	Duas faixas de tráfego por sentido com largura de 3,5m Cada; Calçada 3m	Duas faixas de tráfego por sentido com largura de 3,0m Cada; Calçada 2,5m	Largura de pista 6,0m; Calçada 2,5,
Canteiro Central	Não obrigatório mas Recomendável com largura de 2,5m	Não obrigatório mas recomendável com largura de 2,5m	Desnecessário
Largura Total da Faixa de domínio	22,5m	19,5m	11m
Estacionamento	Proibido	Locais regulamentados	Permitido
Declividade	Min 1% max 8%	Min 1% Max 8%	Min 1% max 30%
Velocidade de Projeto (Km/h)	60	50	30



PREFEITURA MUNICIPAL DE MÁRIO CAMPOS

Estado de Minas Gerais

ANEXO VIII

TABELA DE CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS

CONDIÇÕES COMPARTIMENTOS		PD Relativo a A (1)								
		A – Área Mínima (m ²)	Menor Dimensão (m)	PD – Pé Direito Mínimo (m)	A até 35,00 m ²	A maior que 35,00 m ² até 100,00 m ²	A maior que 100,00 m ²	Abertura mínima p/ iluminação e ventilação (em relação à área)	Altura mínima de impermeabilização de parede (m)	Observações
ED. RESID.	Perm. Prolongada	6,00	1,80	2,70	--	--	--	1/6	--	
	Utilização transitória	1,50	0,80	2,40	--	--	--	1/8	1,80	
ED. TRAB	Comercial	10,00	3,00	--	2,70	3,00	4,00	1/6	--	*Sobrelojas: área Max. ☐ da área da loja. * PD loja com sobreloja 5,20m(min), 6,20m(Max)
	* Lojas	--	4,00	4,00	--	--	--	--	--	
	* Galerias	--	4,00	4,00	--	--	--	--	--	
	* Sobrelojas	6,00	2,00	2,40	--	--	--	1/8	--	
	Serviços, Escritórios, Consultórios, Estúdios e similares.	10,00	2,00	2,70	--	--	--	1/6	--	* 1 sanitário/sala ou conjunto de salas por sexo, 1 vaso e 1 lavatório p/ 10 salas ou 400m ² por pavimento
ED. ESP EC.	Salas de aula	15,00	--	2,70	--	--	--	1/6	--	* 1,00m ² por aluno
	Dormitórios	8,00	--	2,70	--	--	--	1/6	--	* 4,00m ² por leito
	Enfermaria	12,00	3,00	2,70	--	--	--	1/6	1,50	* 6,00 por leito, Max 6.
	Berçários	9,00	3,00	2,70	--	--	--	1/6	1,50	* 2,50m ² por Leito
	Preparo, manipulação e depósitos alimentos e drogas	10,00	2,00	2,70	2,70	3,00	4,00	1/6	2,00	* Sem abertura par instalações sanitárias.
PORÕES		--	--	2,10	--	--	--	1/8	--	

(1) Quando o pé direito for superior a 4,50m a área do compartimento deverá ser multiplicada por 1,5 exceto se essa dimensão se deve a razões técnicas relativas a acústica / visibilidade / aproveitamento de espaço aéreo.