



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Exposição de Motivos

Senhores Vereadores

Com o propósito de adequar a redação do Projeto de Lei Complementar nº 011/2023 aos termos usualmente aplicados na literatura atual, apresentamos substitutivo à proposição que institui o Código de Obras do município de Mariana.

Considerando não se tratar de modificação capaz de alterar o sentido do dispositivo, mas apenas uma adequação quando a redação, apresentamos em anexo o texto retificado que deverá ser apreciado e votado por esta Edilidade, renovando o protesto de elevada estima e consideração.

Cordialmente,

Vereador Edson Agostinho de Castro Carneiro
Prefeito Municipal em Exercício

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19/06/2023

Presidente Secretário

Recebido dia 04/04/23
às 13:09.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

SUBSTITUTIVO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 011/2023. CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

Protocolo sob o nº 11 Institui o Código de Obras do Município de Mariana e dá outras providências.

EM 24 / 01 / 23 / 13:02

TÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Saurina Lopes

Art. 1º. Esta Lei contém normas e procedimentos administrativos destinados a disciplinar as obras de edificação no território do Município de Mariana, complementando, sem substituir, as diretrizes e normas estabelecidas pelo Plano Diretor.

Parágrafo único. Os parâmetros técnicos estabelecidos nesta Lei buscam assegurar condições mínimas de segurança, conforto, higiene e salubridade às edificações e instalações, assim como condições adequadas de acessibilidade às pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida.

Art. 2º. Todos os projetos e obras de edificações públicas ou privadas a serem executadas no Município devem estar de acordo com este Código, o Plano Diretor e demais normas urbanísticas, ambientais e sanitárias aplicáveis.

§ 1º. Toda edificação está submetida à legislação federal, estadual e municipal, em especial a legislação sobre direito de vizinhança e direito de construir, conforme prevê o Código Civil Brasileiro, devendo o projeto e a execução das obras observarem ainda as normas técnicas pertinentes, em especial as normas e diretrizes de proteção do patrimônio histórico cultural, as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e as do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais.

§ 2º. As edificações urbanas, públicas ou privadas servem para a promoção de conforto, abrigo, descanso, bem-estar e acessibilidade na fruição dos espaços livres de uso público, de seu mobiliário e de suas interfaces com os espaços de uso privado, vedado o emprego de materiais, estruturas, equipamentos e técnicas construtivas hostis que tenham como objetivo ou resultado o afastamento de pessoas em situação de rua, idosos, jovens e outros segmentos da população.

Art. 3º. Somente profissionais e empresas legalmente habilitados e em situação regular perante o respectivo Conselho Regional poderão elaborar e executar projetos e obras no Município com o intuito de obtenção da licença, salvo exceções aplicáveis, previstas em legislação federal.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19 / 06 / 2023

[Assinatura]
Presidente

[Assinatura]
Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 4º. Os conceitos adotados nesta Lei estão contidos no Glossário constante do Anexo 6.

TÍTULO II DAS RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

Art. 5º. São responsabilidades da Administração Pública Municipal:

I – aprovar projetos e licenciar obras, emitindo o alvará de licença de construção, de demolição ou de reconstrução, em conformidade com a legislação municipal;

II – fiscalizar a execução de obras;

III – certificar a conclusão da obra e fornecer a Certidão de Baixa e Habite-se;

IV – aplicar as penalidades cabíveis, visando ao cumprimento da legislação vigente.

§ 1º. A Administração Pública Municipal poderá indagar, desde que fundamentadamente, a respeito da destinação de uma obra, no seu conjunto ou em suas partes.

§ 2º. A aprovação do projeto e a emissão de licença de qualquer natureza não implicam responsabilidade técnica da municipalidade quanto à execução da obra, salvo em casos previstos em lei.

CAPÍTULO II DO TITULAR DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, DEMOLIÇÃO OU RECONSTRUÇÃO

Art. 6º. São responsabilidades do titular da licença de construção, demolição ou reconstrução:

I – prover responsável técnico legalmente habilitado para elaboração de projetos arquitetônico e complementares e execução de obra;

II – responsabilizar-se pela integridade e manutenção das condições de estabilidade e salubridade do imóvel;

III – responsabilizar-se pela observância das disposições deste Código e demais instrumentos legais pertinentes.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 06 / 2023

Presidente Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO III DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

Art. 7º. São deveres dos responsáveis técnicos, nos limites das respectivas competências:

I – do autor ou coautor do projeto:

- a) elaborar o projeto de acordo com a legislação e as normas técnicas pertinentes;
- b) assumir a responsabilidade técnica e civil pelos projetos por eles firmados, inclusive projetos complementares;
- c) acompanhar junto à Administração Pública Municipal todas as fases da aprovação do projeto;

II – do executante e responsável técnico pela obra:

- a) observar, na implantação e manutenção do canteiro de obras e na execução da obra, a legislação pertinente e o projeto aprovado, bem como garantir a solidez e a segurança da construção;
- b) assumir a responsabilidade por dano resultante da execução da obra, dentro do prazo legal de sua responsabilidade técnica;
- c) responder por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas no meio ambiente natural da área de influência da obra, em especial cortes, aterros, rebaixamento de lençol freático, erosão, dentre outras.

TÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 8º. Em função dos usos a que se destinam, as edificações, para efeito desta Lei, se enquadram nas seguintes categorias:

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 05 / 2023

Presidente 
Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

I – edificações destinadas a uso residencial, a saber:

- a) edificações residenciais unifamiliares;
- b) edificações residenciais multifamiliares;

II – edificações destinadas a uso não residencial, a saber:

- a) edificações industriais;
- b) edificações comerciais e de serviços;

III – edificações destinadas a uso misto.

§ 1º. Dentre as edificações de serviços, são consideradas edificações especiais aquelas destinadas a serviços de uso coletivo que exijam tratamento arquitetônico especial, a saber:

I – estabelecimentos de assistência médico hospitalar, compreendendo hospitais, pronto socorros, maternidades, clínicas, casas de saúde, postos médicos, laboratórios de análise e pesquisas e outros;

II – estabelecimentos de ensino infantil, fundamental, médio, superior, profissionalizante e outros;

III – estabelecimentos de diversão, compreendendo teatros, cinemas, clubes, casas de diversão e similares;

IV – estabelecimentos de assistência social, compreendendo Instituições de Longa Permanência para Idosos (ILPI), casas lares, abrigos institucionais, repúblicas e outras modalidades de acolhimento institucional;

V – aquelas que o órgão municipal competente assim considerar.

§ 2º. As edificações citadas no § 1º deste artigo serão objeto de normas especiais, complementares às disposições desta lei.

Art. 9º. As fundações e todos os elementos construtivos devem ficar situados inteiramente dentro dos limites do lote, salvo exceções previstas no Plano Diretor.

§ 1º. Não será admitido:

I – fazer aberturas nos muros divisórios e nas paredes nas divisas laterais e de fundos;

II – lançar águas pluviais na rede de esgoto;

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 10 / 06 / 2023


Presidente


Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

III – lançar, a céu aberto, sobre as calçadas e terrenos vizinhos, águas pluviais e quaisquer águas provenientes do interior do imóvel;

IV – apoiar calhas de água pluvial em muro divisório, no caso de construção sem afastamento lateral ou de fundo.

§ 2º. A realização de obras e serviços na calçada, vias e logradouros públicos devem atender ao disposto nesta Lei, bem como no Código de Posturas do Município.

Art. 10. As fachadas podem ter saliências e marquises, desde que respeitados os limites previstos no Plano Diretor e, se aplicável, com anuência do órgão de proteção do patrimônio histórico-cultural.

§ 1º. As paredes edificadas tangentes às divisas do lote devem ter as faces externas acabadas, assim entendidas as faces rebocadas ou com aplicação de qualquer tipo de revestimento ou pintura.

§ 2º. As marquises deverão atender, cumulativamente, às seguintes exigências:

I – ter altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima de qualquer ponto do piso;

II – ser executadas em material durável não propagador de chamas e dotadas de calhas e condutores para água pluvial;

III – não conter pilares de sustentação, grades, peitoris, guarda-corpos ou quaisquer elementos construtivos que ensejem sua utilização como piso.

§ 3º. As saliências deverão atender, cumulativamente, às seguintes exigências:

I – ter dimensão máxima de 0,60 m (sessenta centímetros), podendo avançar sobre as áreas delimitadas pelos afastamentos mínimos em até 0,25 m (vinte e cinco centímetros), não podendo constituir área de piso;

II – situar-se à altura mínima de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) acima de qualquer ponto do piso imediatamente abaixo, com exceção dos pilares;

III – conter dispositivo que impeça o gotejamento ou despejo de resíduos sobre a vizinhança ou logradouro público, quando utilizadas para a instalação de sistemas de ar-condicionado.

Art. 11. As chaminés de qualquer espécie de fogões, lareiras, churrasqueiras, fornos e aquecedores domésticos devem apresentar altura suficiente para que a fumaça, mesmo após receber filtragem, não moleste a vizinhança, obedecidas as normas técnicas aplicáveis à espécie.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19 / 06 / 2023


Presidente


Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 12. O escoamento de águas servidas e dejetos deve ser feito através do sistema de esgotamento sanitário público. A utilização de sistema individual depende de aprovação prévia do projeto pelo Município e apreciação pelos organismos ambientais, ficando a manutenção a cargo do usuário.

Art. 13. As construções, adaptações, reformas e intervenções em edificações particulares serão precedidas de aprovação por parte do Poder Público Municipal.

Parágrafo único. As intervenções mencionadas no *caput*, quando incorridas em imóveis situados no polígono de tombamento, além da licença municipal dependerão também de anuência do IPHAN.

Art. 14. Além das restrições contidas na legislação específica não se permite no sítio histórico:

I – a instalação de varandas paulistas ou terraços abertos;

II – a cobertura com telhas de amianto, de fibra, metálicas ou similares;

III – a instalação de portas corrediças de aço ou similares, portas ou basculantes metálicos na fachada principal ou lateral visível;

IV – instalação de antenas parabólicas ou similares sobre os telhados;

V – a utilização de arranjos para aquecimento solar, visíveis sobre os telhados ou que interfiram na inclinação destes.

Parágrafo único. Identificada a ocorrência afrontosa a esta disposição, ainda que instalada anteriormente à vigência desta lei, o proprietário será notificado a proceder à regularização.

Art. 15. Não serão apreciados projetos de construção ou intervenção em edificações situadas em áreas de risco ou ocupações irregulares, ou em glebas não contempladas com serviços públicos urbanos, salvo aqueles inseridos em processos de regularização fundiária (Reurb).

Art. 16. Os projetos de construção e a realização de obras deverão ser assinados e acompanhados por responsável técnico devidamente credenciado pela entidade de classe sendo que o engenheiro responsável pelos serviços será identificado em placas colocadas em local visível no canteiro de obras e deverá possuir inscrição no cadastro municipal.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19 / 06 / 2023


Presidente


Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Seção I

Das Edificações destinadas a uso Residencial

Subseção I

Disposições Gerais

Art. 17. As edificações destinadas a uso residencial devem ser construídas de modo a preservar as condições habitáveis de higiene, segurança e conforto e possuírem, no mínimo:

I – instalação sanitária vedada, com esgotamento ligado à rede pública ou fossa séptica devidamente aprovada pelo órgão municipal competente;

II – aberturas para ventilação e iluminação natural dos ambientes;

III – pé direito mínimo de 2,60 metros;

IV – cobertura em material cerâmico, metálico, ou equivalente, sendo vedado o uso de material orgânico para tal fim.

Art. 18. As edificações destinadas ao uso residencial devem ter, em cada unidade residencial, espaços para as funções de estar, repouso, preparo de alimentos e higiene, constituindo compartimentos ou ambientes.

§ 1º. A instalação sanitária e a área de serviço são consideradas compartimentos ou ambientes de higiene.

§ 2º. Cada unidade residencial deve ter pelo menos uma instalação sanitária, vedada sua abertura para o ambiente ou compartimento de preparo de alimentos.

Subseção II

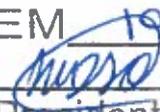
Das Edificações de Uso Residencial multifamiliar

Art. 19. É admitida a conjugação em um mesmo espaço de dois ou mais ambientes residenciais, excetuadas as instalações sanitárias.

Parágrafo único. No caso de unidade privativa de edificação de uso residencial multifamiliar, a conjugação de ambientes deverá observar as seguintes condições:

I – o espaço resultante da conjugação deve ter forma que permita, em seu piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo igual a 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

II – devem ser respeitados os parâmetros técnicos mínimos exigidos para cada compartimento ou ambiente;

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 06 / 2013

Presidente 
Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

III – deve haver ponto de água para higiene e dessedentação e destinação de esgotos

IV – deve haver local adequado para preparo de alimentos.

Art. 20. A área mínima admitida para cada unidade residencial é de 25,00m² (vinte cinco metros quadrados).

Art. 21. Os compartimentos e ambientes das unidades residenciais devem obedecer aos parâmetros constantes do Anexo 1 desta Lei.

Parágrafo único. Para as edificações residenciais unifamiliares é facultativo o atendimento aos parâmetros de largura mínima dos vãos de acesso, constantes do Anexo 1, observadas as normas técnicas constantes da NBR 9050.

Art. 22. As edificações de uso residencial multifamiliar deverão cumprir, dentre outras, as seguintes exigências específicas:

I – os ambientes de manuseio de alimentos, área de serviço e instalação sanitária devem ter paredes impermeabilizadas até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nas partes molhadas, assim entendidas as partes onde sejam instalados aparelhos como pias, tanques, chuveiros, banheiras, vasos sanitários e outros que envolvam fluxo constante de água;

II – as edificações deverão dispor de local destinado a depósito de resíduos sólidos e recicláveis para serem coletados pelo serviço de limpeza urbana;

III – as edificações deverão dispor de passagem de pedestres independente da área de manobra e estacionamento de veículos, desde a entrada do terreno até a entrada da edificação.

Seção II

Dos Ambientes e Compartimentos das Edificações de Uso Não Residencial

Subseção I

Disposições Gerais

Art. 23. Os compartimentos das unidades privativas das edificações de uso não residencial devem obedecer aos parâmetros gerais constantes do Anexo 2 desta Lei.

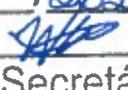
Art. 24. As edificações destinadas a uso não residencial devem dispor de compartimentos, ambientes ou locais para instalações sanitárias destinadas a uso comum, a saber:

I – instalações sanitárias para empregados, em quantidade a ser calculada conforme

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19 / 06 / 2023


Presidente


Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

- c) tenham pé direito de no máximo 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) e mínimo de 2,60m (dois metros e quarenta centímetros);

II – os vãos correspondentes às portas dos estabelecimentos comerciais de utilização diurna, cuja dimensão satisfaça à proporção estabelecida no Anexo 2 desta Lei, podem ser considerados suficientes para iluminação e ventilação.

Art. 27. As edificações destinadas a garagens em geral devem ter sistema de ventilação permanente.

Art. 28. As edificações destinadas a serviços de saúde e educação devem estar de acordo com as normas e padrões estabelecidos pelas legislações federal e estadual, além de atender ao disposto nesta Lei.

Art. 29. As edificações destinadas a Instituições de Longa Permanência para Idosos (ILPI), casas lares, abrigos institucionais, repúblicas e outras modalidades de acolhimento institucional, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, devem atender ao seguinte:

- a) dispor de locais para recreação cobertos e descobertos;
- b) atender às normas de acessibilidade;
- c) ter instalações sanitárias com chuveiro, lavatório e vaso sanitário, na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) usuários;
- d) ter instalações sanitárias para o pessoal de serviço, independentes e separadas das destinadas aos usuários.

Seção III

Dos Ambientes e Compartimentos das Edificações de Uso Misto

Art. 30. As edificações de uso misto ficam sujeitas às normas incidentes sobre as edificações de uso residencial e não residencial, conforme aplicável, e às demais disposições desta Lei.

§ 1º. Nas edificações de uso misto, a parte de uso não residencial deve estar disposta de modo a não prejudicar o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores.

§ 2º. Nas edificações de que trata este artigo as partes de uso residencial e não residencial devem ter acessos independentes.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19 / 06 / 2023


Presidente


Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Seção IV

Da Pintura e do Revestimento das Fachadas

Art. 31. É lícito aos proprietários de imóveis pintarem ou revestirem a fachada dos seus imóveis com o material e nas cores que lhes aprouver, independente de autorização, sendo vedada a adoção de materiais que possam causar danos as pessoas e aos animais.

Art. 32. No polígono do sítio histórico tombado é vedada a adoção de materiais de revestimento e pinturas com cores considerados modernas, sendo permitido unicamente a pintura em tinta fosca nas paredes, esquadrias, cimalthas e beirais, conforme orientação técnica do IPHAN ou do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico.

Art. 33. Os imóveis do centro histórico, tombados coletiva ou individualmente, deverão manter as cores originais, preferencialmente a cor branca fosca nas paredes, e o uso de ocre, vermelho ou azul D'el Rey nas esquadrias, salvo se houver determinação em contrário por parte das autoridades competentes.

Seção V

Das Instalações e Equipamentos

Art. 34. Toda edificação deve dispor de:

I – sistema de esgotamento sanitário ligado à rede pública, quando existir, ou a outro meio permitido de esgotamento sanitário;

II – instalação de água ligada à rede pública, quando existir, ou a outro meio permitido de abastecimento;

III – calçada, quando o lote for contíguo a via pública que tenha meio-fio assentado;

IV – escoamento de águas pluviais, que deverá ser executado através de canalização embutida na calçada e lançado em rede pluvial ou na sarjeta, caso inexista rede pluvial.

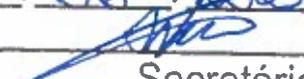
V – condições de prevenção e combate a incêndio e pânico, conforme legislação pertinente.

VI – condições de acessibilidade conforme disposto em lei.

Art. 35. Havendo desnível entre pisos superior a 1,00m (um metro) é obrigatória a instalação de guarda-corpo com altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros), salvo maiores exigências por parte de órgãos competentes envolvidos no licenciamento.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19 / 06 / 2023

Presidente  Secretário 



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Seção VI

Dos Materiais de Construção e Elementos Construtivos

Art. 36. Os materiais e elementos construtivos, estruturais ou não, a serem utilizados na edificação deverão estar de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras relativas à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência estrutural e impermeabilidade.

§ 1º. O responsável técnico responderá pela escolha e correta utilização dos materiais e elementos construtivos.

§ 2º. A Administração Pública Municipal poderá impedir o emprego de qualquer material que julgar inadequado e, em consequência, exigir o seu exame, às expensas do responsável técnico ou do proprietário, em laboratório de entidade oficialmente reconhecida, ficando a aceitação do material em questão condicionada à sua certificação.

Seção VII

Da Sustentabilidade

Art. 37. As edificações em geral, novas ou existentes, devem, preferencialmente, adotar sistemas construtivos ecologicamente sustentáveis, que preservem, protejam ou recuperem o meio ambiente.

§ 1º. Como medida para promover a eficiência energética e o uso racional de energia elétrica nas edificações, deve-se buscar a utilização de fontes alternativas e sustentáveis, tais como sistemas de energia elétrica solar fotovoltaica e de aquecimento solar de água.

§ 2º. Como medida para promover o uso racional de água nas edificações, deve-se buscar:

I – aproveitamento de fontes alternativas de água, tais como utilização de sistemas de captação e reuso de água de chuva;

II – adoção de sistema de medição individualizada de água para cada unidade residencial autônoma;

III – quando em edificações residenciais multifamiliares ou não residenciais de uso coletivo, instalação de válvulas de descarga com regulação de vazão máxima de água;

IV – quando em sanitários de uso público, instalação de lavatórios dotados de torneira com temporizador de fechamento.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19/06/2023


Presidente


Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 3º. Quanto à especificação e emprego de materiais nas edificações, sempre que viável, recomenda-se:

- a) uso de materiais locais;
- b) uso de materiais de fontes responsáveis;
- c) uso de materiais com menor impacto ambiental,

IV - uso de materiais de baixo risco à saúde;

V - uso de materiais com conteúdo reciclado;

VI - reuso de materiais e componentes;

VII - gestão do consumo de materiais na obra.

Seção VIII Da Acessibilidade

Art. 38. A construção, a modificação, incluindo mudança de uso, e a ampliação de edifício público ou privado devem obedecer às disposições previstas nas legislações federal, estadual e municipal referentes à acessibilidade de pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como às normas técnicas pertinentes, em especial a Norma Brasileira 9050 da ABNT (ABNT NBR 9050).

Seção IX Da Circulação

Subseção I Disposições Gerais

Art. 39. As circulações horizontais e verticais e os halls das edificações são consideradas:

I – de uso privativo, quando pertencerem a unidades autônomas;

II – de uso comum, quando destinadas ao acesso a mais de uma unidade autônoma ou quando houver uso público ou coletivo.

Art. 40. As circulações horizontais e verticais devem obedecer ao disposto nesta Seção, bem como no Anexo 1, na legislação pertinente e nas normas técnicas aplicáveis.

Art. 41. A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19 / 06 / 2023


Presidente


Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º. O cálculo do tráfego dos elevadores será exigido para a aprovação do projeto arquitetônico.

§ 3º. O acesso à casa de máquinas dos elevadores deve ser feito, obrigatoriamente, por circulação de uso comum.

Art. 48. O dimensionamento do espaço será baseado em cálculo de tráfego desenvolvido por profissional habilitado, devendo ser garantido espaço para instalação de elevador com cabine que satisfaça às condições mínimas de acessibilidade, conforme as normas técnicas brasileiras e a legislação em vigor.

Subseção IV Das Escadas e Rampas

Art. 49. Na construção das escadas devem ser observadas as condições gerais definidas pelas Normas Brasileiras e demais normas pertinentes, especialmente as Instruções Técnicas emitidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais, devendo ser atendidos os parâmetros estabelecidos nesta Lei, bem como os seguintes parâmetros, conforme aplicável:

I – deve ser garantida passagem sob a escada com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

II – todos os degraus devem ter a mesma altura;

III – a soma da largura do piso com o dobro da altura do degrau não pode ser maior que 0,65m (sessenta e cinco centímetros) e menor que 0,62m (sessenta e dois centímetros), ressalvadas as normas de segurança para as escadas coletivas e as situações de edificações especiais regulamentadas por legislação específica;

III – as escadas em caracol ou helicoidais devem ter, no mínimo:

a) 1,30m (um metro e trinta centímetros) de diâmetro, em projeção horizontal;

b) 0,30m (trinta centímetros) na parte mais larga do piso de cada degrau;

III – sempre que houver mudança de direção ou quando o desnível a vencer for superior a 3,20m (três metros e vinte centímetros), deve haver um patamar intermediário de, pelo menos 0,90m (noventa centímetros), se escada privativa e 1,20m um metro e vinte centímetros), se escada coletiva;

IV – o piso deve ser antiderrapante e não pode apresentar ressaltos em sua superfície;

V – a escada que se elevar a mais de 1,00m (um metro) de altura deve ser guardacostas

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19 / 106 / 2023


Presidente


Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

de guarda corpo e corrimão, ressalvadas as normas de segurança para as escadas coletivas e as situações regulamentadas por legislação específica.

§ 1º. Ficam dispensadas do atendimento dos parâmetros constantes dos incisos III e IV do *caput* deste artigo as escadas de uso privativo que derem acesso a ambientes ou compartimentos de utilização restrita como sótãos, jiraus, casas de máquinas, mezaninos, sobrelojas, depósitos e similares, garantido o atendimento às normas da ABNT e às do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais.

§ 2º. No caso de emprego de rampas em substituição às escadas de uso comum da edificação, aplicam-se às rampas, no que couber, as mesmas exigências fixadas para as escadas em relação à resistência e ao dimensionamento, garantido o atendimento às normas brasileiras relativas à segurança e acessibilidade.

Art. 50. As declividades máximas das rampas são de:

I – no caso de rampa para pedestres, as declividades máximas previstas nas normas da ABNT;

II – 20% (vinte por cento) no caso de rampa para veículos leves;

III – 12% (doze por cento) no caso de rampa para veículos de carga e veículos de transporte de passageiros.

Parágrafo único. No caso de rampa para pedestres, o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

Art. 51. É obrigatória a construção de rampas de pedestres:

I – em todas as edificações em que houver obrigatoriedade de elevador, como acesso ao saguão do elevador;

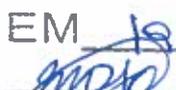
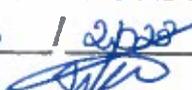
II – nas edificações sem elevador, como acesso ao pavimento térreo.

Parágrafo único. Pelo menos uma rampa deve ser adaptada para acessibilidade a pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, de acordo com a norma aplicável.

CAPÍTULO II DOS COMPARTIMENTOS E AMBIENTES

Seção I Das condições Gerais dos Compartimentos e Ambientes

Subseção I Do Pé direito

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 18 / 06 / 2023

Presidente 
Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 52. Os valores mínimos do pé-direito das unidades privativas das edificações são os constantes dos Anexos 1 e 2 desta Lei.

Art. 53. Para as áreas de uso comum das edificações os valores mínimos admitidos para o pé-direito são:

I – 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) no caso de edificações destinadas a uso residencial multifamiliar;

II – 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) no caso de edificações destinadas a uso não residencial.

Parágrafo único. Para instalações sanitárias em áreas de uso comum das edificações, sejam de uso residencial ou não residencial, o pé-direito mínimo é de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 54. No caso de teto inclinado, a média das alturas máxima e mínima do compartimento não pode ser menor que o pé direito mínimo admitido.

Parágrafo único. Nas edificações não residenciais, a altura mínima do teto inclinado é de 2,10m (dois metros e dez centímetros), sem prejuízo do disposto no *caput* deste artigo.

Subseção II Dos Vãos de Acesso

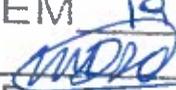
Art. 55. As larguras mínimas dos vãos de acesso aos ambientes e compartimentos das unidades privativas das edificações são os constantes dos Anexos 1 e 2 desta Lei, respeitados os parâmetros definidos pelas normas federais, estaduais e municipais relativas a acessibilidade e segurança.

Art. 56. Os vãos de acesso às áreas de uso comum ficam sujeitos aos parâmetros definidos pelas normas federais, estaduais e municipais relativas a acessibilidade e segurança.

Art. 57. Os vãos de acesso aos compartimentos devem ter, no mínimo, 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura.

Subseção III Da Iluminação e Ventilação

Art. 58. Todo compartimento ou ambiente deve ter vãos que o comuniquem com o exterior, garantindo iluminação e ventilação adequadas à sua função.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 06 / 2023

Presidente 
Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º. Os vãos de iluminação e ventilação devem ser dotados de dispositivos que permitam a renovação de ar com, pelo menos, 50% da área mínima exigida para estes.

§ 2º. Os depósitos com área de até 2,20m² (dois metros quadrados e vintecentésimos de metro quadrado) ficam isentos da exigência do *caput* deste artigo.

Art. 59. A área mínima dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos das unidades privativas das edificações é estabelecida nos Anexos 1 e 2 desta Lei.

Art. 60. Quando o compartimento ou ambiente for iluminado e ventilado por meio de poço de iluminação e ventilação, o referido poço deverá ser dimensionado de modo a permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de:

I – 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando uma das faces do poço não for constituída por parede da edificação;

II – 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) quando todas as faces do poço forem constituídas por paredes da edificação.

§ 1º. Consideram-se poços de iluminação e ventilação os espaços confinados para os quais sejam voltados vãos de iluminação e ventilação de compartimentos e ambientes.

§ 2º. No caso de reforma de edificação, o diâmetro mínimo a que se refere o *caput* deste artigo é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), ainda que todas as faces do poço sejam constituídas por paredes da edificação.

Art. 61. É permitida a adoção de dispositivos de iluminação artificial e ventilação mecânica ou indireta em:

I – lavabos e instalações sanitárias dotadas apenas de vaso sanitário e/ou lavatório;

II – instalações sanitárias completas, com até 1 (um) chuveiro, em estabelecimentos de uso não residencial;

III – depósitos com área de até 20,00m² (vinte metros quadrados);

IV - halls e compartimentos destinados a circulação de pedestres;

V - salas comerciais, escritórios e similares;

VI – lojas e sobrelojas;

VII – compartimentos especiais, particularmente aqueles destinados a funções cuja natureza imponha a ausência de iluminação ou ventilação naturais.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM: 19/06/2023

Presidente

Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º. Considera-se ventilação indireta aquela que se faz:

I – através de vão situado em compartimento lindeiro, nas dimensões e condições exigidas para ventilação deste compartimento;

II – através de duto de ventilação natural.

§ 2º. As instalações sanitárias não podem ter abertura ou vãos de iluminação e ventilação voltados para ambientes de manuseio e preparo de alimentos.

Seção II

Das Áreas de Estacionamento e Circulação de Veículos nas Edificações

Art. 62. As áreas de estacionamento de veículos nas edificações, exigidas na forma do Plano Diretor, serão implantadas considerando-se os seguintes parâmetros:

I – dimensões mínimas de cada vaga:

- a) largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), no caso de veículos leves;
- b) largura mínima de 3,00m (três metros) e comprimento mínimo de 9,00m (nove metros), no caso de veículos de carga;
- c) largura mínima de 1,00m (um metro) e comprimento mínimo de 2,00m (dois metros) para motos;
- d) largura mínima 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) para as vagas destinadas a pessoas com deficiência, acrescidas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para a faixa de transferência, sendo admitido que duas vagas compartilhem o mesmo espaço de transferência;

II – largura mínima do corredor de circulação e manobra de:

- a) veículos leves: 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros), quando as vagas de estacionamento formarem, em relação a tal corredor, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus) respectivamente.
- b) veículos de carga: 3,00m (três metros), 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) e 7,00m (sete metros), quando as vagas de estacionamento formarem, em relação a tal corredor, ângulos de 30° (trinta graus), 45°

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 06 / 2023
Presidente Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

II – prever uma declividade transversal entre 1% (um por cento) e 3% (três por cento) em direção ao meio fio;

III – prever a altura máxima de 0,20m (vinte centímetros) para o meio-fio em relação à sarjeta;

IV – observar as larguras totais das calçadas estabelecidas por categorias viárias no Plano Diretor e no Plano de Mobilidade;

V – garantir a continuidade com as calçadas de lotes vizinhos, no que se refere ao nivelamento e também à faixa pavimentada;

VI – prever os rebaixos para acessibilidade de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, nas calçadas de terrenos de esquina e em frente à faixa de travessia de pedestres, quando houver, conforme norma aplicável.

§ 1º. A rampa de acesso de veículos, exceto os acessos em postos de serviço e abastecimento de veículos, não pode comprometer mais de 1/4 (um quarto) da largura da calçada.

§ 2º. Para calçadas com declividade superior a 20% (vinte por cento), a construção de degrau é obrigatória, devendo ser atendidas as seguintes condições:

I – espelho com altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros);

II – piso mínimo de 0,28 m (vinte e oito centímetros);

III – existência de patamares a cada 16 (dezesesseis) degraus, no máximo;

IV – uniformidade das dimensões dos degraus;

V – ocupar no máximo metade da largura da calçada.

§ 3º. A construção dos degraus deverá ser autorizada pelo órgão competente da Administração Pública Municipal, após vistoria técnica da obra.

§ 4º. Na impossibilidade de cumprimento dos parâmetros previstos neste artigo em virtude das condições topográficas ou das dimensões da via, a solução será dada caso a caso, condicionada à anuência do órgão municipal responsável pela gestão da mobilidade.

Art. 64. As calçadas devem ser pavimentadas com material antiderrapante, resistente e capaz de garantir uma superfície contínua, sem ressalto ou depressão, devendo ser evitado o revestimento com materiais de fácil desagregação.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 06 / 2023

Presidente 
Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. Em situações especiais o órgão competente da Administração Pública Municipal pode definir o tipo de pavimentação de calçada considerado mais conveniente para o logradouro público.

Art. 65. Nos afastamentos frontais das edificações de comércio e serviços ou de uso misto é obrigatória a execução de piso pavimentado dando continuidade à calçada.

Art. 66. Nas edificações de que trata esta lei é obrigatória a instalação de condições que facilitem a circulação de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, dentre outras o rebaixamento do meio-fio (guias) das calçadas com rampa ligada a faixa de travessia de pedestres.

Art. 67. Não será permitido localizar bancas de jornais, orelhões, postes de iluminação pública ou de sinalização viária, lixeiras, caixas de correio ou elementos artísticos e de embelezamento da edificação que se torne obstáculo de qualquer natureza nas calçadas ou vias públicas de maneira a impedir ou dificultar a passagem de pedestres ou cadeirantes.

Art. 68. Nos acessos às edificações de uso público, não nivelados ao piso exterior (calçadas), devem ser previstas rampas de piso não escorregadio, providas de corrimão e guarda-corpo.

Art. 69. As calçadas fronteiriças às edificações devem conter piso tátil para facilitar a circulação de deficientes visuais.

Art. 70. É obrigatório o plantio de árvores nas calçadas, na proporção de pelo menos uma árvore por testada, nos casos de edificações a serem construídas em loteamentos novos e em terrenos onde as condições da calçada possibilitem o plantio com as distâncias previstas neste artigo e conforme diretrizes expedidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

§ 1º. Ao projetar canteiros nas calçadas, não se deve adotar espécies vegetais que possam agredir os transeuntes com espinhos, seiva, frutos ou folhas venenosos e que avancem sobre a largura mínima necessária à circulação.

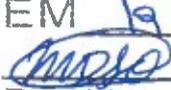
§ 2º. O plantio da(s) árvore(s) deve obedecer às seguintes distâncias:

I – mínimo de 5,00m (cinco metros) de esquinas;

II – mínimo de 2,00m (dois metros) de postes;

III – mínimo de 1,00m (um metro) de entrada de garagem;

IV – mínimo de 0,60m (sessenta centímetros) de tubulações subterâneas;

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19/06/2023

Presidente 
Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

V - 0,30m (trinta centímetros) do meio-fio.

§ 3º. Fica o proprietário desobrigado a plantar árvore na calçada, caso se verifique a impossibilidade do cumprimento das distâncias estabelecidas neste artigo, devendo o valor correspondente à árvore dispensada ser revertido à Administração Pública Municipal, conforme dispuser o regulamento.

§ 4º. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente, ou unidade administrativa correspondente, orientará o proprietário quanto às espécies a serem plantadas.

CAPÍTULO II DO FECHAMENTO DE LOTES E TERRENOS

Art. 71. Os proprietários de terrenos devem fechá-los na testada e nas divisas, bem como mantê-los limpos, drenados e capinados.

§ 1º. Entende-se por drenado o terreno em condições de escoamento natural de águas pluviais, preservadas as eventuais nascentes e cursos d'água existentes.

§ 2º. O fechamento nas divisas laterais e de fundos terá altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

§ 3º. O fechamento frontal de lote ou terreno edificado deverá ser dotado de elementos construtivos que garantam:

I – permeabilidade visual total, acima da altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

II – permeabilidade visual em área equivalente a no mínimo 30% (trinta por cento) da área abaixo da altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

§ 4º. As alturas dos fechamentos frontais mencionadas neste artigo serão medidas ponto a ponto em relação ao alinhamento do terreno, tendo como referência o nível do passeio público lindeiro.

§ 5º. No fechamento de terreno na testada não será permitido:

I – utilizar formas de fechamento que causem danos ou incômodos aos transeuntes, tais como arame farpado e cerca eletrificada;

II – instalar básculas que se abram sobre o espaço público.

Art. 72. Em lote situado em esquina nenhum elemento construtivo até a altura de 3,00m em relação ao nível da calçada pode avançar no triângulo que tem por vértices

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19/06/2023

Presidente 
Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

I – o ponto de encontro dos alinhamentos (vértice “A”);

II – os dois pontos dos alinhamentos, distantes, no mínimo, 1,80m (um metro eoitenta centímetros) do vértice “A”.

Parágrafo único. O desenho constante do Anexo 5 desta Lei mostra o chanfro resultante do triângulo referido no *caput* deste artigo.

Seção I

Dos Muros e Ofendículas

Art. 73. Os muros divisórios de terrenos ou fronteiros às calçadas, utilizados para delimitação e proteção das propriedades, poderão dispor de ofendículas, assim entendidos os instrumentos, arranjos e instalações que inibam a sua escalada e dificultem a transposição.

Art. 74. É vedado o uso de vegetação com espinhos ou materiais cortantes sobre os elementos de vedação de perímetros de lotes, tais como cacos de vidro, cercas energizadas, arame farpado, com lâminas cortantes ou similares, em altura inferior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) da parte mais alta do piso, a fim de preservar a segurança do transeunte.

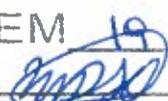
Parágrafo único. É permitida, independente de licença, a instalação de sistemas de monitoramento por câmeras na parte externa dos edifícios, desde que não invada a privacidade dos vizinhos.

Art. 75. As barreiras helicoidais e clipadas (concertinas) que apresentem pontas perfurantes ou cortantes, assim como fios de arame farpado ou similar, colocados sobre os muros além de guardar distância mínima do solo, deverão ser instalados sempre voltados para dentro do perímetro protegido, não ultrapassando o limite predial.

Parágrafo único. A instalação poderá ser executada em paredes, marquises, fachadas de edifícios desde que respeitado a altura mínima em relação ao solo.

Art. 76. Dependerá de autorização específica a instalação, ampliação e/ou modificação das características técnicas de cercas energizadas, elementos que sejam dotados de corrente elétrica ou utilizem as denominações elétricas, eletrificadas ou similares, quando usadas sobre edificações, muros ou outras vedações nos limites entre imóveis com finalidade de proteção de perímetros.

Art. 77. Quando da autorização o proprietário ou interessado deverá apresentar credenciais do responsável técnico pelo projeto de instalação da cerca energizada, devidamente habilitado, com o respectivo registro junto ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

CÂMERA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 06 / 2023

Presidente 
Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º. A perfeita aplicação das normas de projeto e execução das cercas energizadas deve ser assistida por profissional e/ou empresa instaladora, que também assume total responsabilidade pela qualidade dos equipamentos e materiais utilizados.

§ 2º. O proprietário e o profissional e/ou empresa serão responsabilizados penal e civilmente por todos os danos ou ocorrência que possam advir da incorreta instalação.

§ 3º. Em todos os casos o proprietário da cerca é responsável pelos danos causados a terceiros.

Art. 78. O requerimento para instalação de cercas energizadas deverá ser efetuada através do serviço de protocolo da prefeitura municipal, acompanhados dos seguintes documentos:

I – escritura do imóvel com identificação clara das divisas ou indicação dos confrontantes;

II – autorização dos proprietários lindeiros, quando a instalação alcançar os limites da vizinhança;

III – anotação de Responsabilidade Técnica – ART/CREA – do projeto elétrico, informando o comprimento total do perímetro protegido, a amperagem e a corrente elétrica (volts) máxima utilizada.

IV – anotação de Responsabilidade Técnica – ART/CREA – de execução da instalação, informando o comprimento total do perímetro protegido.

Art. 79. A instalação de cerca energizada deverá obedecer aos seguintes critérios:

I – obedecer as Normas Técnicas Brasileiras editadas sobre a matéria e aquelas especiais editadas pelo Município;

II – possuir uma Unidade de Controle constituída de no mínimo um aparelho energizador de cerca que apresenta 01 (um) capacitor, sendo expressamente proibida a utilização de aparelhos energizadores fabricados a partir de bobinas automotivas ou *fly-backs* de aparelhos de televisão.

III – é obrigatória a instalação de um sistema de aterramento específico para a cerca energizada, não podendo ser utilizado, para esse fim, outros sistemas de aterramento existentes no imóvel.

IV – os cabos elétricos destinados às conexões da cerca energizada com a Unidade de Controle e com sistema de aterramento deverão, comprovadamente, possuir características técnicas para isolamento mínimo de 10 kV.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19 / 06 / 2023


Presidente


Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

V – os isoladores utilizados no sistema devem ser construídos em material de alta durabilidade, não higroscópios e com capacidade de isolamento mínima de 10 KW, sendo obrigatória a utilização de isoladores com as características técnicas descritas, mesmo na hipótese de utilização de estruturas de apoio ou suportes dos arames da cerca fabricada em material isolante.

VI – os arames utilizados para condução da corrente elétrica da cerca deverão ser do tipo liso, sendo expressamente proibida a utilização de arames farpados ou similares para a condução da corrente elétrica da cerca energizada.

Art. 80. Nas cercas eletrificadas é obrigatória a instalação de placas de advertência a cada 5,00m (cinco metros) lineares de cerca, voltada para a parte interna e externa do imóvel, com as seguintes características:

I – cor de fundo obrigatoriamente amarela;

II – conter em seu texto as palavras “CERCA ENERGIZADA”, em letras de cor preta e terão as dimensões mínimas; de altura 2 (dois) cm e espessura de 0,50 (meio) cm.;

III – nas placas de advertência é obrigatória à inserção de símbolo, na cor preta, que possibilite, sem margem de dúvida, a interpretação de que se trata de um sistema dotado de energia elétrica e que pode transmitir choque elétrico;

IV – O dado da empresa instaladora da cerca poderá constar no verso da placa de advertência.

Art. 81. A empresa ou profissional instalador, sempre que solicitado pela fiscalização competente do Município, deverá comprovar que a instalação obedece às características técnicas da elétrica na cerca energizada instalada.

TÍTULO V

DAS CONDIÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 82. Nenhuma obra poderá ser iniciada no Município sem que sejam atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:

I – o proprietário esteja de posse do alvará de licença fornecido pelo órgão competente da Administração Pública Municipal;

II – seja instalada, em posição visível a partir do logradouro público, placa de

MARIANA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19 / 06 / 2003

Presidente Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

identificação da obra contendo o número do alvará, os nomes dos responsáveis técnicos e os números de registro destes nos respectivos órgãos reguladores do exercício profissional.

Parágrafo único. O alvará de licença e o projeto arquitetônico aprovado deverão permanecer na obra, em local acessível à fiscalização municipal.

CAPÍTULO II DO CANTEIRO DE OBRAS

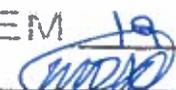
Art. 83. O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como a execução das obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, devem respeitar a legislação sobre direito de vizinhança e o disposto nas Normas Técnicas Brasileiras, nesta Lei e nas demais normas aplicáveis.

Art. 84. Durante a execução da obra o responsável técnico, visando à proteção de trabalhadores, pedestres e edificações vizinhas, deve instalar dispositivos de segurança, tais como tapumes, andaimes e telas de proteção, conforme critérios definidos nesta Lei, na legislação específica sobre a segurança do trabalho e outras legislações pertinentes.

Art. 85. As disposições deste artigo devem ser interpretadas juntamente com o que dispõe o Código de Posturas do Município, adotando-se, em todo caso, aquela que for mais restritiva.

Art. 86. Os andaimes devem satisfazer as seguintes condições:

- I – apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;
- II – observar passagem livre de 3,00m (três metros) de altura em relação à calçada;
- III – quando se tratar de edificação existente construída sem o afastamento frontal:
 - a) devem prover efetiva proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes e de qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento destes;
 - b) os pontalotes de sustentação de andaimes, quando formarem galerias, devem ser colocados a prumo de modo rígido sobre a calçada, garantindo uma faixa livre para circulação de pedestres com no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura;
 - c) na impossibilidade de atender à exigência da alínea anterior, os pontalotes poderão ser instalados no meio-fio.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 06 / 2023

Presidente 
Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. No caso deste artigo, devem ser postas em prática todas as medidas necessárias para proteger o trânsito e impedir a queda de materiais.

Art. 87. Nas construções com afastamento de até 5,00m (cinco metros) e/ou com altura superior a 5,00m (cinco metros) é obrigatória a construção de tapume no alinhamento.

§ 1º. Quando os tapumes forem instalados em terrenos de esquina, as placas de nomenclatura das vias devem ser afixadas nas faces respectivas, de modo bem visível.

§ 2º. Os tapumes devem ser colocados de maneira a garantir proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, placas, postes e outros equipamentos existentes.

Art. 88. As obras de construção, demolição ou reconstrução situadas no alinhamento devem ser dotadas de tapume, observadas as seguintes condições:

II – o tapume deverá ser executado em material resistente e bem ajustado, que não prejudique a segurança do pedestre, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

II – deverá ser garantida faixa livre e desimpedida para circulação de pedestres, com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º. Quando não for possível atender o disposto no Inciso II, deverá ser solicitada autorização, em caráter excepcional, para desvio do trânsito de pedestre para parte do leito carroçável, devidamente protegida.

§ 2º. No caso de ser o tapume instalado na calçada e a obra ficar paralisada por mais de 60 (sessenta) dias, é obrigatória a remoção do tapume para o alinhamento do lote e a restauração das condições de uso da calçada.

Art. 89. A movimentação de materiais e equipamentos necessários à execução de qualquer obra deve ser feita dentro das divisas do espaço aéreo do lote definido por seus limites e pelos tapumes.

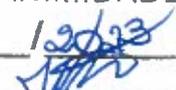
Art. 90. O cumprimento das disposições previstas neste capítulo não dispensa, inibe ou relativiza a observância dos normativos relativos à segurança dos trabalhadores e transeuntes exigidas por outros instrumentos de regência.

CAPÍTULO III

DO MOVIMENTO DE TERRAS, ENTULHO E MATERIAL ORGÂNICO

Seção I Disposições Gerais

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 06 / 2023

Presidente 
Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 91. A execução de terraplenagem, movimentação de entulho e material orgânico deve obedecer às normas do Código Civil Brasileiro relativas ao direito de vizinhança, bem como às Normas Técnicas Brasileiras, à legislação ambiental, ao disposto nesta Lei e demais normas aplicáveis

§ 1º. Em caso de bota-fora, a remoção e o transporte dos materiais são responsabilidades do proprietário, devendo o entulho e o material orgânico serem transportados para locais indicados pela Administração Pública Municipal.

§ 2º. Na hipótese do não cumprimento por parte do proprietário da responsabilidade de retirar entulho ou material orgânico gerados pela obra, os serviços poderão ser executados pela Administração Pública Municipal e cobrados do proprietário, com atualização monetária, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

§ 3º. As disposições deste capítulo aplicam-se concomitantemente às determinações do Código de Posturas do Município, do Código Ambiental e do Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.

Art. 92. Na execução do movimento de terra, entulho e material orgânico é obrigatório adotar medidas técnicas de segurança necessárias à preservação da estabilidade e integridade das edificações existentes no terreno e no seu entorno, das propriedades vizinhas e da área pública.

§1º. É obrigatória a construção de muretas de contenção:

I – nas divisas das edificações, terrenos ou lotes que tenham taludes de escavação;

II nas divisas de terrenos localizados em encosta com declividade superior a 20% (vinte por cento) que possam ser afetadas por deslizamento de terra;

II – nas divisas de terrenos localizados em encosta com declividade inferior a 20% (vinte por cento), nos quais seja observada movimentação de terra associada a processo erosivo.

§ 2º. O responsável técnico pela obra e o proprietário são responsáveis por possíveis danos causados às propriedades vizinhas ou a terceiros.

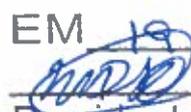
Seção II

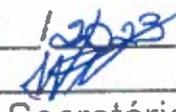
Dos Cortes, Aterros e Movimentação de Terra

Art. 93. Serão precedidas de estudo técnico e autorização do Poder Público as intervenções em terrenos que impliquem movimentação de terra, cortes, aterros ou desaterros manuais ou mecanizados nos casos de:

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19 / 06 / 2023


Presidente


Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

I – movimento de terra resultante de corte no terreno com altura superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

II – movimento de terra que implique volume superior a 600,00m³ (seiscentos metros cúbicos);

III – terraplanagem em terreno pantanoso ou alagadiço.

Art. 94. Os estudos, a que se refere o artigo anterior, deverão apontar a formação geológica do maciço, o grau de inclinação da encosta ou do terreno que se pretende escavar ou aterrar, bem como apontar as soluções construtivas para contenção, arrimo ou reconformação do terreno e apontar local adequado para destinação do material removido (bota fora) bem como local de empréstimo em caso de aterro.

Art. 95. A autoridade municipal poderá exigir análise geológica do solo, quando verificar que da intervenção poderá resultar risco potencial ou iminente.

Art. 96. A apresentação do estudo técnico a que se refere esta subseção não dispensa a apresentação de licenças ambientais, para remoção de camada vegetal ou cumprimento de obrigações para com outros órgãos de fiscalização.

Art. 97. Quando o corte no terreno resultante de movimento de terra tiver altura superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), tomar as seguintes medidas:

I – escoramento dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da ABNT e da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT);

II – construção de rampas ou escadas para assegurar o rápido escoamento dos operários;

III – construção de muros de contenção, arrimo ou taludes com tratamento compatível;

IV – proteção contra intempéries, durante o tempo que durar a execução de contenções ou taludes;

V – proteção da calçada e do logradouro contra o escoamento de terras.

CAPÍTULO IV

DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS

Art. 98. Durante a execução das obras o profissional responsável deve por em prática todas as medidas necessárias para que os logradouros sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19 / 06 / 2013

Presidente

Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. Nenhum material pode permanecer no logradouro público por mais de 5 (cinco) dias, resguardada uma faixa livre e desimpedida para circulação de pedestres, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 99. Após a conclusão da obra ou em caso de sua paralisação por mais de 60 (sessenta) dias, os tapumes instalados nas calçadas e os materiais depositados nos logradouros públicos devem ser retirados e as calçadas devem ser reconstituídas no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.

Parágrafo único. Findo o prazo estabelecido no *caput* deste artigo, sem que tenham sido retirados os tapumes e os materiais, a Administração Pública Municipal poderá executar tal providência, correndo as despesas por conta do proprietário ou responsável pela obra se for o caso, sem prejuízo da multa aplicável.

CAPÍTULO V

Das intervenções de terceiros nas vias Públicas

Art. 100. Qualquer intervenção feita por terceiros em área urbana, suburbana ou rural do Município de Mariana, de uso comum do povo ou de uso restrito da municipalidade, que promova impacto na vida das pessoas ou envolva mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura urbana ou rural a cargo ou sob a responsabilidade do Município deverá se submeter, previamente, à aprovação municipal.

§ 1º. Sempre que houver necessidade de interromper o trânsito, deve o responsável pela intervenção providenciar a colocação de elementos de sinalização claramente visível e luminosa à noite, conforme determinar a Autoridade Municipal de Trânsito.

§ 2º. Nos demais casos e prazos previstos nesta Lei, os responsáveis por objetos, materiais ou entulhos, de qualquer espécie, depositados em vias e logradouros públicos, devem advertir veículos e pedestres, com sinalização adequada à distância conveniente, dos impedimentos ao livre trânsito.

CAPÍTULO VI

Das Estradas e Servidões Municipais

Art. 101. O sistema de estradas e servidões administrativas municipais tem por finalidade assegurar o livre trânsito público nas áreas rurais e de acesso às localidades urbanas deste Município e proporcionar facilidades de intercâmbio e de escoamento de produtos em geral.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19 / 06 / 2023


Presidente


Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. As servidões constituem direito de uso público sobre faixas de terrenos particulares, com a missão de permitir o acesso de pessoas às instalações e aos serviços públicos que demandem intervenção no domínio particular, bem como caminhos e estradas que atravessam propriedades privadas.

Art. 102. Ao particular é proibido intervir no leito das estradas vicinais ou servidões públicas, ainda que estas estejam situadas em sua propriedade, salvo se obtiver permissão expressa do Poder Público.

Art. 103. Havendo necessidade da colocação, por particular, de porteiros ou mata-burros nas estradas municipais, tais intervenções deverão ser previamente autorizadas pelo Município.

Art. 104. Fica proibida a abertura, alargamento, desvios ou retificação de estradas ou caminhos para uso público no território do Município sem a prévia autorização da autoridade competente.

§ 1º. O pedido de licença para a abertura de estradas ou caminhos, para o uso público, deve ser efetuado mediante requerimento assinado pelos interessados e acompanhado dos títulos de propriedade dos imóveis marginais às estradas ou aos caminhos que se pretende abrir.

§ 2º. Após exame do pedido pelo órgão técnico competente do Município, a sua aceitação será formalizada mediante a expedição da respectiva licença de construção e a transferência, para a municipalidade, através da escritura de doação e/ou servidão, da faixa de terreno tecnicamente exigível para estradas e caminhos municipais, conforme as prescrições desta Lei.

§ 3º. Fica reservado ao Município o direito de exercer fiscalização dos serviços e obras de abertura de estradas ou caminhos de uso público quando realizadas por terceiros.

TÍTULO VI

DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 105. A execução das obras de edificações privadas ou públicas é condicionada à obtenção de licença outorgada pela Administração Pública Municipal, precedida da aprovação dos respectivos projetos e do pagamento das taxas e preços públicos pertinentes.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19/06/2023

Presidente

Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 106. A aprovação dos projetos de edificações na forma deste capítulo reporta-se à estética urbana e ao cumprimento das normas municipais alusivas às edificações e uso e ocupação do solo não sendo suficiente para validar projetos específicos estruturais, hidrossanitários, elétricos e acessórios cuja responsabilidade integral permanece com o profissional que os elabora e executa.

Art. 107. Estão dispensadas da exigência de aprovação de projeto, mas obrigadas à obtenção de licença e apresentação de responsabilidade técnica, as seguintes obras:

I – construção de muro de arrimo com altura igual ou inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

II – construção de marquise;

III – serviços para manutenção ou recuperação de elementos estruturais da edificação;

IV – reformas que não impliquem em modificações nos elementos estruturais;

V – escavações, cortes e desmontes de porte inferior ao daqueles citados no inciso I do art. 93 deste Código.

VI – serviços de manutenção e construção de calçadas;

VII – instalação de condutores para o escoamento de águas pluviais sobre a calçada.

§ 1º. A dispensa de apresentação de projeto não exige os interessados de apresentarem:

I – soluções técnicas sob a forma de croquis ou memoriais descritivos e justificativos;

II – soluções de logística de movimentação de equipamentos e materiais;

III – outras exigências julgadas necessárias, desde que previstas em lei.

§ 2º. A dispensa de apresentação de projeto não se aplica a imóveis sob proteção de órgão federal, estadual ou municipal de patrimônio histórico e cultural.

§ 3º. Ficam isentas da apresentação de responsável técnico:

I – as reformas que não impliquem em alteração de área construída, alteração de uso ou demolição de paredes estruturais, desde que a isenção não contrarie a legislação relativa ao exercício profissional;

II – os serviços referidos nos incisos VI e VII do *caput* deste artigo.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19/06/2023
Presidente Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 4º. Para os serviços referidos nos incisos VI e VII do *caput* deste artigo a licença será acompanhada de diretrizes fornecidas pelo órgão competente da Administração Pública Municipal.

Art. 108. Estão dispensadas da aprovação de projeto e obtenção de licença as seguintes obras:

I – construção ou demolição de muros divisórios com até 3,00m (três metros) de altura, exceto em áreas *non aedificandi*;

II – instalação de canteiro de obras, barracão e estande de vendas em obras licenciadas, desde que não ocupem área pública;

III – serviços de manutenção ou recomposição de telhados, revestimentos de paredes, tetos e pisos, esquadrias, pinturas e outros acabamentos e outros serviços, desde que não envolvidos com a estrutura da edificação;

IV – escadas e rampas descobertas sobre terreno natural, respeitados os parâmetros da legislação vigente;

V – impermeabilização de lajes.

§ 1º. A dispensa prevista neste artigo não desobriga o proprietário e/ou o executor da obra do atendimento às normas técnicas pertinentes nem o exime de responsabilidade penal e civil perante terceiros.

§ 2º. A dispensa prevista neste artigo não se aplica a imóveis sob proteção de órgão federal, estadual ou municipal de patrimônio histórico e cultural.

§ 3º. Em casos especiais, a critério do órgão competente da Administração Pública Municipal, poderá ser exigido processo de licenciamento nas situações previstas neste artigo.

Art. 109. Os procedimentos a serem adotados no licenciamento de edificações serão definidos por ato do executivo municipal.

CAPÍTULO II DA ANÁLISE DO PROJETO

Art. 110. Para efeito de aprovação do projeto e outorga da licença, o projeto de arquitetura deverá ser apresentado conforme disposto no Plano Diretor e em regulamento municipal, devendo observar todos os parâmetros para representação de projetos definidos pela ABNT.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19 / 06 / 2023

Presidente

Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. Os projetos para obras de construção de edifícios públicos federais, estaduais ou municipais estão sujeitos às mesmas exigências técnicas impostas aos demais.

Art. 111. Após a abertura do processo de aprovação será realizada a análise do projeto arquitetônico.

Parágrafo único. A Administração Pública Municipal poderá indagar, desde que fundamentadamente, a respeito da destinação de uma obra, no seu conjunto ou em suas partes.

Art. 112. Na análise do projeto os ambientes e compartimentos terão sua destinação considerada pelo órgão examinador pela sua designação no projeto e pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição no projeto, e deverão atender aos parâmetros técnicos correspondentes às funções que neles serão desempenhadas.

Parágrafo único. Em caso de conflito entre a denominação e a função presumível de um ambiente ou compartimento, evidenciada por suas dimensões e disposição no projeto, a finalidade lógica prevalecerá sobre a designação constante no projeto.

Seção II

Do Abastecimento de Água Potável

Art. 113. O abastecimento de água potável deve ser feito através de rede pública de abastecimento. A utilização de sistema individual, por meio de águas subterrâneas, minas ou nascentes dependerá de aprovação prévia da autoridade municipal competente e da obtenção de outorga junto aos organismos de fiscalização, ficando a cargo do usuário a sua manutenção.

Art. 114. Todos os reservatórios de água potável existentes em edificações ou terrenos deverão apresentar condições mínimas de segurança e devem ter asseguradas as seguintes condições sanitárias:

- I – dimensões apropriadas ao consumo da unidade atendida;
- II – absoluta impossibilidade de acesso, a seu interior, de elementos que possam poluir ou contaminar a água;
- III – tampa removível ou abertura para inspeção e limpeza periódicas e;
- IV – dispositivos contra a entrada, no reservatório, de insetos e outros vetores;
- V – equipamento ou solução técnica capaz de evitar o tranbordamento.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 18 / 06 / 2023


Presidente


Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO III

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E OBTENÇÃO DA LICENÇA DECONSTRUÇÃO, DEMOLIÇÃO OU RECONSTRUÇÃO

Art. 115. A aprovação de projeto arquitetônico dar-se-á após constatação do atendimento às disposições estabelecidas no Plano Diretor, nesta Lei e na legislação vigente correlata, segundo os procedimentos previstos no Plano Diretor para licenciamento convencional ou simplificado, conforme aplicável.

Parágrafo único. A aprovação do projeto não implica o reconhecimento da propriedade do imóvel nem a regularidade do uso da edificação.

Art. 116. O alvará de licença para execução da obra de construção, demolição ou reconstrução será emitido mediante aprovação do projeto, quando exigido, e comprovante de pagamento das taxas e preços públicos estabelecidos pela legislação tributária.

Parágrafo único. Caberão à Administração Pública Municipal o exame e a aprovação do projeto arquitetônico, ficando a cargo do titular da licença os encaminhamentos relativos aos demais projetos, conforme aplicável.

Art. 117. Os projetos para obras que possam produzir impacto ambiental, obras que envolvam patrimônio histórico e cultural ou atividades relacionadas ao setor de saúde e/ou educação ficarão sujeitos a licenciamento ambiental, licenciamento urbanístico ou ser submetidos à apreciação dos órgãos responsáveis por essas matérias, conforme aplicável.

Parágrafo único. O projeto de construção ou reforma que depender de exigências de outros órgãos públicos somente será aprovado pela Administração Pública Municipal após ter sido dada, para cada caso, a anuência da autoridade competente, salvo se disciplinado de forma diversa por outro ente federado.

Art. 118. O processo administrativo de aprovação de projeto e licenciamento da obra finda com a anexação, aos autos, da Certidão de Baixa e Habite-se, a ser obtida mediante os procedimentos estabelecidos no Plano Diretor.

Art. 119. Qualquer demolição, independentemente da finalidade, excetuados os muros de fechamento até 3,00m (três metros) de altura, somente poderá ser executada após obtenção de licença concedida pela Administração Pública Municipal.

Art. 120. Será concedida a licença de reconstrução total ou parcial para edificação regularmente aprovada que tenha sido vitimada por sinistro ou que esteja em situação de risco iminente, comprovado por meio de laudo técnico.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19 / 06 / 2023


Presidente


Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. Quando aplicável, o alvará de licença de reconstrução será emitido conforme orientações do órgão de proteção do patrimônio histórico e cultural, inclusive para edificação que não tenha sido regularmente aprovada.

TÍTULO VII DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I DA FISCALIZAÇÃO

Art. 121. Os servidores responsáveis pela fiscalização deverão identificar as irregularidades ocorridas no território do Município nos termos desta Lei e demais instrumentos da legislação urbanística municipal.

Art. 122. Constatada a infração, o fiscal irá lavrar o auto de infração, no qual constará:

I – a data, a hora e a descrição detalhada da infração;

III – os dispositivos violados;

III – o nome do Interessado responsável pela infração, caso já tenha sido identificado, ou o nome do proprietário ou possuidor do imóvel;

IV – as instruções para a regularização da infração;

V – o prazo para o Interessado iniciar e finalizar a regularização;

VI – a penalidade cabível, podendo ser aplicadas mais de uma penalidade simultaneamente;

VII – assinatura do interessado ou testemunha.

Art. 123. Caso seja necessário apurar a ocorrência de uma possível irregularidade, o fiscal deverá tomar as providências cabíveis para entender melhor a situação, podendo:

I – entrevistar cidadãos e autoridades municipais;

II – marcar reuniões dentro das repartições da Administração Pública Municipal e em horário comercial com os responsáveis pela irregularidade ou com servidor a fim de coletar informações e documentos;

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 18 / 06 / 2023


Presidente


Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

III – exigir informações e dar vista de documentos de qualquer órgão da Administração Pública Municipal;

IV – entrar em qualquer repartição da Administração Pública Municipal;

V – tirar fotos e gravar vídeos a fim de produzir prova do que fora averiguado.

§ 1º. A recusa de qualquer servidor ou autoridade da Administração Pública Municipal de conceder ao fiscal acesso a informações e documentos de caráter público que sejam importantes para a apuração da situação em questão configurará infração funcional grave.

§ 2º. O proprietário ou responsável não poderá impedir a entrada do fiscal no imóvel.

Art. 124. A regras de tramitação, do contraditório e ampla defesa das autuações baseadas neste Código são as mesmas aplicáveis ao processo administrativo, conforme dispuser o regulamento.

CAPÍTULO II DAS PENALIDADES

Art. 125. Para identificar, impedir, corrigir e punir o dano à ordem urbana e ambiental poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

I – multa simples ou multa diária;

II – cassação da licença;

III – demolição.

§ 1º. Considera-se dano à ordem urbana e ambiental o descumprimento das normas desta Lei.

§ 2º. As penalidades e o valor das multas estão estabelecidos no Anexo 3 desta Lei.

§ 3º. A prática simultânea de duas ou mais infrações resultará na aplicação cumulativa das penalidades cabíveis.

Art. 126. Para garantir o êxito do processo de correção, poderão ser aplicadas as seguintes medidas cautelares, quando cabíveis, a qualquer tempo no processo até a sua baixa:

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19 / 06 / 2023


Presidente


Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

I – embargo;

II – interdição.

Art. 127. A ordem de embargo é a medida cautelar que determina a interrupção da obra ou atividade, nos termos da decisão dada no processo de correção.

§ 1º. A decisão que determinar o embargo deverá conter:

I – a fundamentação legal e os motivos que justificam o embargo;

II – as condições para a retirada do embargo;

III – as providências necessárias à garantia da segurança da edificação ou dos imóveis vizinhos.

§ 2º. O embargo irá durar o tempo necessário para que a irregularidade que lhe deu origem seja corrigida, quando a correção for possível.

Art. 128. A ordem de interdição é a medida cautelar coercitiva, com apoio de força policial se for necessário, para interrupção de obra ou atividade, nos casos em que a medida cautelar da ordem de embargo não for suficiente ou eficaz.

§ 1º. A decisão que determinar a interdição deverá conter:

I – a fundamentação legal e os motivos que justificam a interdição;

II – as condições para a retirada da interdição, se for o caso.

III – as providências necessárias à garantia da segurança da edificação ou dos imóveis vizinhos.

§ 2º. A ordem de interdição irá durar o tempo necessário para que a irregularidade que lhe deu origem seja corrigida, quando a correção for possível.

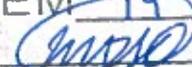
Art. 129. As multas deverão ser pagas pelo interessado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da notificação do auto de infração ou, caso a contestação ou o recurso sejam julgados improcedentes, 10 (dez) dias após a notificação da decisão.

§ 1º. Decreto Municipal poderá definir condições especiais para o pagamento das multas, redução em caso de recolhimento voluntário e adequação dos procedimentos. Termo de Ajustamento de Conduta com suspensão da sanção e outras medidas de solução pacífica do conflito.

§ 2º. O prazo ficará suspenso se o interessado iniciar a correção da irregularidade nos termos determinados pela autoridade competente.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19 / 06 / 2023


Presidente


Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 130. A penalidade de cassação de licença será aplicada nos casos de funcionamento de atividade ou obra em desacordo com o alvará de licença existente, se após 30 (trinta) dias da notificação da autuação persistir a irregularidade.

Parágrafo único. O prazo ficará suspenso se o interessado iniciar a correção da irregularidade nos termos determinados pela autoridade competente.

Art. 131. A demolição total ou parcial da obra será imposta conforme Anexo 3 desta Lei.

Parágrafo único. Havendo recusa ou inércia imotivada do interessado, a Administração Pública Municipal poderá proceder às obras de demolição, diretamente ou através de terceiros, devendo o respectivo custo ser ressarcido pelo interessado.

Art. 132. As penalidades aplicáveis no caso de cada infração estão indicadas no Anexo 3 desta Lei.

TÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 133. Estão isentos das disposições desta Lei:

I – o sistema viário;

II – os terrenos e as edificações preexistentes à entrada em vigor desta lei e que não sejam objeto de obras de construção, demolição ou reconstrução;

III – as edificações concluídas até o dia 27 de dezembro de 2022, quando em processo de regularização edilícia;

IV – os projetos aprovados até a data de vigência desta lei e que se encontrem dentro do prazo de validade.

Art. 134. O processo para licenciamento de empreendimento que estiver em andamento na data de entrada em vigor desta Lei poderá ser analisado de acordo com a legislação vigente na data de sua abertura.

Parágrafo único. Considera-se em andamento o processo protocolizado na Administração Pública Municipal com a documentação completa, de acordo com as exigências legais.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 06 / 2013
Presidente Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 135. As normas que disciplinam os processos administrativos de licenciamento e fiscalização de construção ou reforma de edificações encontram-se inseridas no Plano Diretor e no Regulamento do Processo Administrativo Municipal.

Art. 136. São partes integrantes desta Lei os Anexos 1 a 6, com a seguinte denominação:

I – Anexo 1 – Parâmetros Mínimos Relativos aos Compartimentos das Unidades Privativas das Edificações Residenciais;

II – Anexo 2 – Parâmetros Mínimos Relativos aos Compartimentos das Unidades Privativas das Edificações de Uso Não Residencial;

III – Anexo 3 – Penalidades por Infrações Cometidas;

IV – Anexo 4 – Representação gráfica das dimensões tratadas no artigo 62;

V – Anexo 5 – Chanfro referido no parágrafo único do artigo 71;

VI – Anexo 6 – Glossário.

Art.137. Nos projetos habitacionais de interesse social que envolvam algum nível de subsídio público poderão ser adotados parâmetros diferenciados dos constantes do Anexo 1, conforme definições do agente financeiro e anuência da Comissão de Gestão Territorial.

Art. 138. As edificações e ambientes destinados a usos especiais que impliquem a aglomeração de pessoas, tais como templos, auditórios, cinemas, casas de espetáculo, teatros, estádios esportivos, escolas e hospitais, deverão respeitar as normas de segurança e acessibilidade, bem como as demais normas técnicas pertinentes e serão objeto de regulamentação específica pelo Executivo.

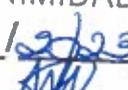
Art. 139. Quando necessário, a regulamentação de disposições desta Lei será efetuada por atos da Administração Pública Municipal.

Art. 140. As cercas energizadas já instaladas no Município, que não se encontrarem em conformidade, deverão ser adequadas ao disposto desta Lei, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da notificação.

Art. 141. Não está sujeita aos parâmetros construtivos e demais disposições desta Lei a adaptação, para fins de uso residencial, de equipamentos e instalações como containers, veículos, trailers e similares.

Art. 142. Esta Lei entra em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 06 / 2023

Presidente 
Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO 1 — PARÂMETROS MÍNIMOS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS UNIDADES RESIDENCIAIS

COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES	PARÂMETROS		
	Pé-Direito Mínimo (m)	VÃO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO Área Mínima em Relação à Área do Piso do Compartimento ou Ambiente	Largura Mínima dos Vãos de Acesso (m) (*)
Ambiente de estar e refeições	2,60	1/6	0,80
Dormitórios	2,60	1/6	0,80
Manuseio de alimentos	2,60	1/6	0,80
Área de Serviço	2,60	1/8 (**)	0,80
Instalação sanitária	2,50	1/8	0,80
Circulação horizontal de uso privativo	2,60	-	0,80
Circulação vertical de uso privativo	2,50	-	0,80

(*) Valores facultativos para edificações residenciais unifamiliares, cf. parágrafo único do art. 21.

(**) No caso de conjugação da Área de Serviço com outro ambiente ou compartimento, será adotada, para a área mínima do vão de iluminação do espaço resultante dessa conjugação, a proporção de 1/6 (um sexto) da área do piso desse espaço.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM

19 / 06 / 2023

Presidente

Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

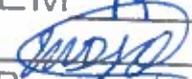
CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO 2 – PARÂMETROS MÍNIMOS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS UNIDADES PRIVATIVAS DAS EDIFICAÇÕES DE USO NÃO RESIDENCIAL

COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES	PARÂMETROS		
	Pé-Direito Mínimo (m)	VÃO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO Área Mínima em Relação à Área do Piso do Compartimento	Largura Mínima dos Vãos de Acesso (m)
Circulação horizontal de uso privativo	2,50	-	-
Escada	2,50	1/6	-
Indústrias, Galpões e Oficinas	2,80m se o compartimento tiver área < ou = 25,00m ²	1/6	-
Ambientes de preparo, manipulação e guarda de alimentos e drogas	3,20m se o compartimento tiver área > 25,00m ² e < ou = 100,00m ²	1/6	-
Salas comerciais, escritórios e similares	4,00m se o compartimento tiver área > 100,00m ²	1/6	0,80
Lojas	2,40	1/8	0,80
Sobrelojas	2,40	1/8	-
Sala de aula	1/12 da área do compartimento e, no mínimo 2,80m 4,00m, se área da sala > 40,00m ²	1/6	0,80
Dormitórios coletivos	2,80	1/6	0,80
Berçários	2,80	1,6	0,80

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19 / 06 / 2023


Presidente


Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO 3 – PENALIDADES POR INFRAÇÕES COMETIDAS

INFRAÇÕES	PENALIDADES	
	Multas (R\$)	Outras penalidades
Execução de obra sem o acompanhamento de profissional habilitado, quando exigido por este Código	Residencial até 100 m ² : 175 x UPFM por ocorrência	Embargo e cassação da licença
	Residencial acima de 100 m ² e qualquer Não Residencial: 275 x UPFM por ocorrência	
Execução de obra sem licença concedida pela Administração Pública Municipal ou com licença vencida	Residencial até 100 m ² : 250 x UPFM por ocorrência	Embargo, cassação da licença e demolição
	Residencial acima de 100 m ² e qualquer Não Residencial: 350 x UPFM por ocorrência	
Canteiro de obras sem cópia do projeto aprovado ou do alvará e/ou sem placa de identificação	Residencial até 100 m ² : 150 x UPFM por ocorrência	Embargo e cassação da licença
	Residencial acima de 100 m ² e qualquer Não Residencial: 250 x UPFM por ocorrência	
Inobservância desta Lei no que se refere a canteiro de obras, medidas de segurança e equipamentos na obra	Residencial até 100 m ² : 200 x UPFM por ocorrência	Embargo e cassação da licença
	Residencial acima de 100 m ² e qualquer Não Residencial: 300 x UPFM por ocorrência	
Execução de obras que causem quaisquer danos ao logradouro	200 x UPFM por ocorrência	Embargo, cassação da licença e demolição
Escavação, aterro ou revolvimento de terra sem autorização	Até 45 m ³ : 300 x UPFM por ocorrência	Embargo, cassação da licença e demolição
	Mais de 45 m ³ : 400 x UPFM por ocorrência	
Manutenção de terreno sem capina, sem drenagem, sem vedação, sem calçada ou com acúmulo de lixo ou entulho	350 x UPFM por ocorrência	-
Manutenção de terreno com vedação ou calçada inadequada ou em mau estado de conservação	200 x UPFM por ocorrência	-
Obra paralisada ou em execução com risco iminente para o público, a vizinhança ou o trabalhador	400 x UPFM por ocorrência	Embargo, cassação da licença e demolição
Manutenção de materiais da obra na via pública por tempo além do necessário para a descarga e remoção	200 x UPFM por ocorrência	-
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado	Residencial até 100 m ² : 200 x UPFM por ocorrência	Embargo, cassação da licença e demolição
	Residencial acima de 100 m ² e qualquer Não Residencial: 300 x UPFM por ocorrência	
Descumprimento de qualquer outro dispositivo deste Código	200 x UPFM por dispositivo desrespeitado	Embargo, cassação da licença e demolição

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19/06/2023
Presidente Secretário



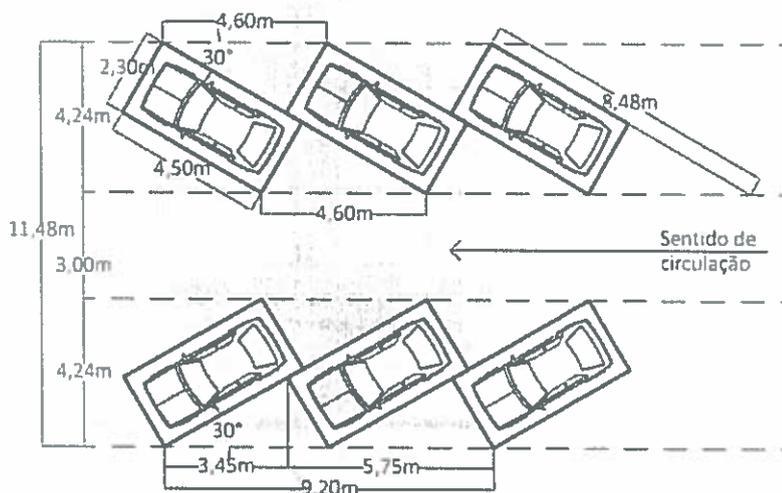
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

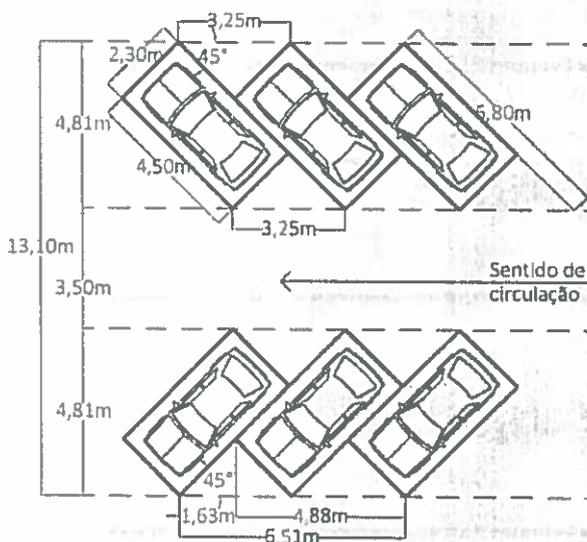
ANEXO 4 – REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DAS DIMENSÕES TRATADAS NO Art. 62

DIMENSÕES MÍNIMAS PARA VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS LEVES:

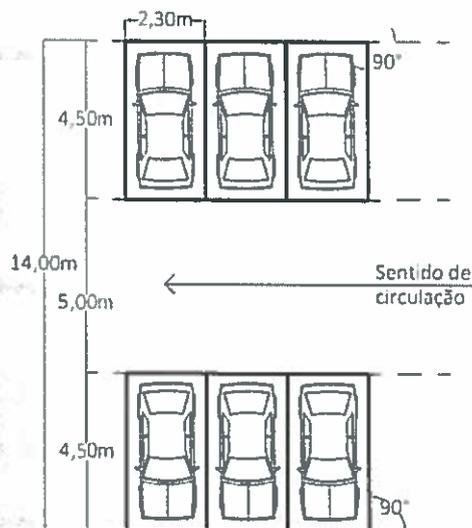
ESTACIONADOS A 30 GRAUS



ESTACIONADOS A 45 GRAUS



ESTACIONADOS A 90 GRAUS



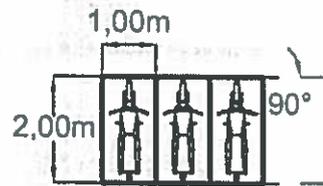
CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 06 / 2023
Presidente  Secretário 



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

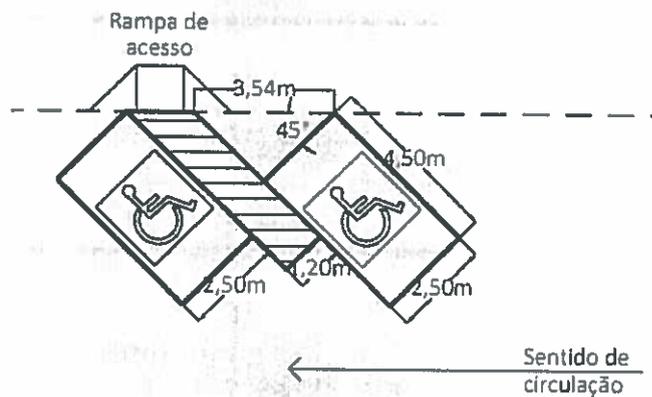
CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DIMENSÕES MÍNIMAS PARA VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE MOTOS:

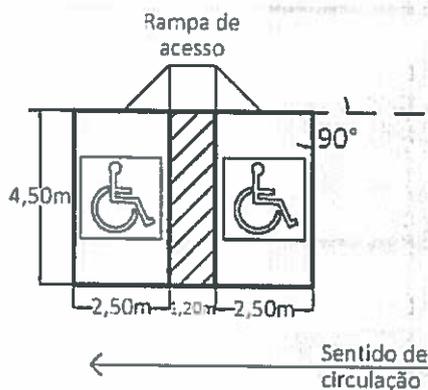


DIMENSÕES MÍNIMAS PARA VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE PESSOAS COM DEFICIÊNCIA:

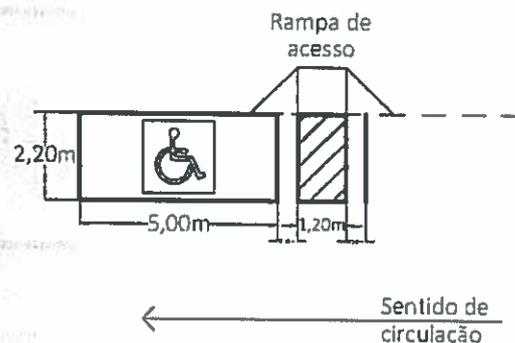
VAGAS EM ÂNGULO DE 45º



VAGA PERPENDICULAR AO MEIO FIO



VAGA PARALELA AO MEIO FIO



CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19 / 06 / 2008

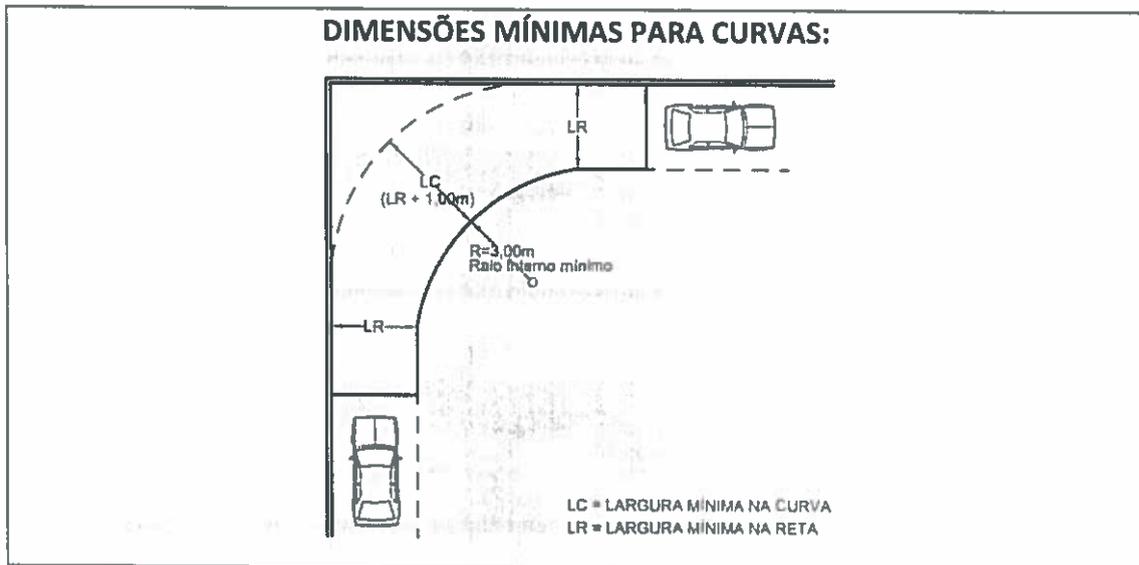

Presidente


Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19/06/2023

Presidente

Secretário

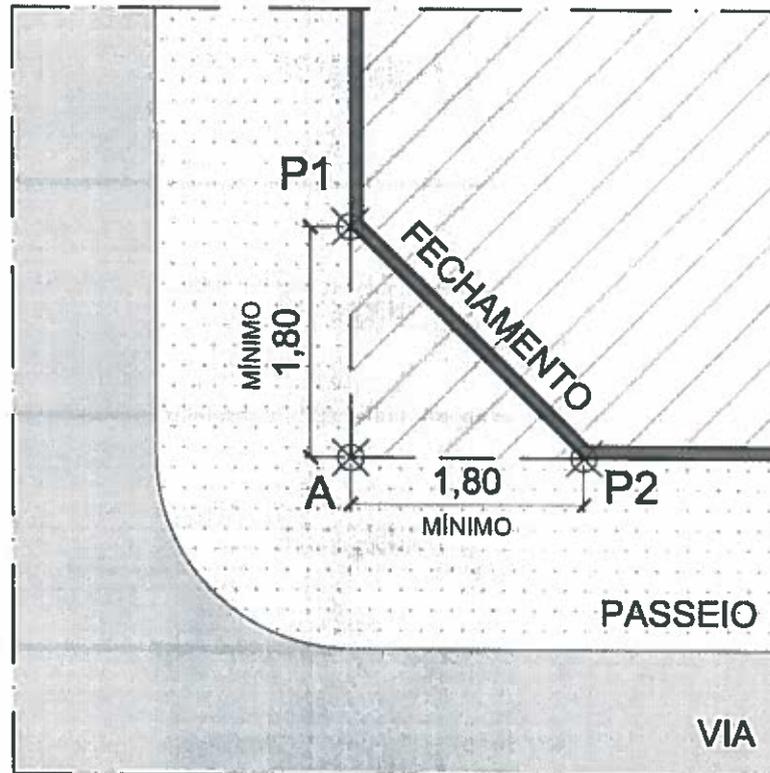


PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO 5 – REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DO CHANFRO

REFERIDO NO ARTIGO 71



Legenda:

A – Ponto de encontro dos alinhamentos

P1 e P2 – Pontos dos alinhamentos, distantes, no mínimo, 1,80m (um metro e oitenta centímetros) do vértice "A"

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 06 / 2023
Presidente Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO 6 – GLOSSÁRIO

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas.

ACESSIBILIDADE: Possibilidade e condição igualitárias de acesso e uso, sem barreiras arquitetônicas e obstáculos, para todo cidadão, especialmente para pessoas com mobilidade reduzida.

ACRÉSCIMO: Aumento de uma edificação em direção horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO: Menor distância entre a edificação e qualquer das divisas do lote.

AFASTAMENTO FRONTAL: Menor distância entre a edificação e a testada, medida perpendicularmente a esta.

AFASTAMENTO DE FUNDO: Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e a divisa de fundo do terreno, medida perpendicularmente a essa divisa.

AFASTAMENTO LATERAL: Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e a divisa lateral do terreno, medida perpendicularmente a essa divisa.

ALINHAMENTO: Linha divisória entre o logradouro público e os terrenos ou lotes particulares ou públicos.

ALTURA MÁXIMA NA DIVISA: Distância máxima vertical medida do ponto mais alto da edificação na divisa até o ponto médio do perfil natural do terreno no segmento da divisa à qual se acoste a edificação.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: Licença para edificar.

ANDAIME: Dispositivo de segurança utilizado para suporte de operários durante a execução de obras.

AMBIENTE: Espaço com destinação específica, não necessariamente delimitado por paredes

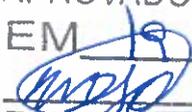
ANTEPARO: Peça rígida que cumpra a função de resguardar o ambiente, impedindo a visão direta de seu interior.

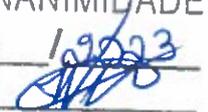
ÁREA DE CIRCULAÇÃO HORIZONTAL COLETIVA: Espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento e ao acesso às unidades privativas.

ÁREA DE CIRCULAÇÃO VERTICAL COLETIVA: Espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento para outro, compreendendo escadas, patamares de acesso, rampas, elevadores e hall de acesso aos elevadores em área equivalente à do poço dos elevadores.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19/06/2023


Presidente


Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

ÁREA CONSTRUÍDA: A soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos ou não de todos os pavimentos de uma edificação.

ÁREA DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS: Área que compreende espaços de guarda e manobra de veículos.

ÁREA DE ILUMINAÇÃO/VENTILAÇÃO: Área livre descoberta destinada à iluminação e à ventilação dos diversos compartimentos da edificação.

ÁREA DE ILUMINAÇÃO FECHADA: Área descoberta confinada.

ÁREA EDIFICADA TOTAL: Somatória das áreas construídas de uma edificação, medidas externamente, excluídos os elementos citados nesta Lei.

ÁREA LÍQUIDA EDIFICADA: Área resultante da área total edificada, deduzidas as áreas não computadas no Coeficiente de Aproveitamento.

ÁREA OCUPADA: Projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo.

ÁREA LIVRE: Parte do terreno não ocupada pela edificação

ÁREA PERMEÁVEL: Área destinada a permitir a infiltração de água no solo, estando livre de qualquer elemento construtivo ou pavimentação impermeabilizante.

ART: Anotação de Responsabilidade Técnica

ÁREAS DE USO COMUM: Espaços da edificação ou do terreno destinados à utilização coletiva dos ocupantes da edificação.

BAIXA DE CONSTRUÇÃO: Documento expedido pela Administração Pública Municipal que encerra a execução de obras após seu término.

BEIRAL: Prolongamento do telhado ou cobertura além da prumada da parede.

CALÇADA: Parte destacada do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres.

CANTEIRO DE OBRAS: Espaço onde são desenvolvidos os trabalhos de uma construção, armazenagem dos materiais e alojamento provisório dos operários.

CASAS GEMINADAS: Reunião de duas unidades residenciais, com pelo menos uma de suas paredes em comum, formando conjunto arquitetônico único.

CIRCULAÇÃO: Compartimento de uma edificação destinada a movimentação das pessoas entre outros compartimentos ou entre pavimentos (corredor, escada, rampa etc.).

COBERTURA: Elemento de coroamento da construção, destinado a proteger as demais partes componentes.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19 / 06 / 2023

Presidente Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: Relação entre a área líquida edificada e a área total do terreno.

COMPARTIMENTO: Ambiente coberto limitado por paredes.

CONSTRUIR / EDIFICAR: Executar qualquer obra nova ou modificação de edificação existente.

CORRIMÃO: Barra instalada junto a paredes, escadas, rampas ou corredores, com altura adequada para servir de apoio aos usuários.

COTA: Número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais.

DECLIVIDADE: Relação entre a diferença de altura entre dois pontos e a distância horizontal entre esses pontos.

DEMOLIÇÃO: Destruição, parcial ou integral, de qualquer edificação.

DEPENDÊNCIA: Construção isolada ou não do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente.

DEPÓSITO: Compartimento não habitável destinado à guarda de utensílios e provisões.

DIVISA: Linha que separa o terreno da(s) propriedade(s) confrontante(s).

DIVISA DE FUNDO: Divisa que não faz interseção com o alinhamento do terreno.

DIVISA LATERAL: Divisa que faz interseção com o alinhamento do terreno.

EDIFICAÇÃO: Construção destinada a abrigar qualquer atividade humana.

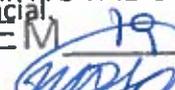
EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR: destina-se a residência permanente, com uma única unidade residencial por lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR: destina-se a residência permanente, com duas ou mais unidades residenciais por lote ou conjunto de lotes. O uso residencial multifamiliar em edificação de até dois pavimentos é entendido como residência multifamiliar horizontal; no caso de mais de 2 (dois) pavimentos entende-se como residência multifamiliar vertical.

EDIFICAÇÃO INDUSTRIAL: destina-se a atividades relativas à produção, transformação de matéria prima ou montagem.

EDIFICAÇÃO COMERCIAL E DE SERVIÇOS: destina-se a atividades de compra, venda e prestação de serviços, bem como aos respectivos escritórios e depósitos.

EDIFICAÇÃO DESTINADA A USO MISTO: aquela que reúne em um mesmo ou mais blocos arquitetônicos no mesmo terreno os usos residencial e não residencial.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA/
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19/06/2023

Presidente 
Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

EMBARGO: Ato administrativo municipal que determina a paralisação de uma obra.

ELEMENTO CONSTRUTIVO: Qualquer elemento ou parte que componha a edificação ou modifique o espaço natural do seu entorno.

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: Os equipamentos públicos destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.

EQUIPAMENTOS URBANOS: Os equipamentos públicos destinados a abastecimento de água potável, redes de esgoto sanitário, de energia elétrica pública e domiciliar, drenagem de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO: As áreas verdes, as praças e similares, todos de acesso ao público e destinados a práticas de lazer e esportes e a convivência.

ESPELHO: Parte vertical do degrau da escada.

FACHADA: Qualquer face externa da edificação.

ESTRUTURA: Conjunto de elementos construtivos de sustentação da edificação, abrangendo fundações, pilares, alvenaria autoportante, vigas, lajes e outros com essa finalidade.

FACHADA PRINCIPAL: É a que está voltada para a via pública. Se o edifício tiver mais de uma fachada dando para logradouro público, a principal será a que der frente para o logradouro hierarquicamente superior de acordo com a classificação viária definida em lei.

FAIXA "NON AEDIFICANDI": Área de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão.

FAIXA SANITÁRIA: Área "*non aedificandi*" cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgotos.

GABARITO: Altura máxima que a edificação pode alcançar.

GALERIA COMERCIAL: Conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se faz através de circulação coberta.

GALPÃO: Construção com cobertura e sem forro, fechada total ou parcialmente, em pelo menos três de seus lados, por meio de paredes ou tapumes, destinada a fins industriais ou depósitos, não podendo servir de habitação.

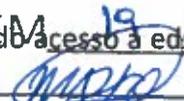
GLEBA: Terreno que não sofreu processo de parcelamento do solo para fins urbanos.

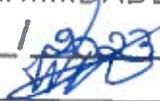
GREIDE: Do inglês "grade" - série de cotas que caracterizam o perfil de uma via, definindo as altitudes de seus diversos trechos; perfil longitudinal da via.

GUARDA-CORPO: Barreira de proteção vertical, vedada ou não, utilizada para proteção do usuário.

GUARITA: Compartimento destinado a vigilância e controle do acesso à edificação.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19/06/2023

Presidente


Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

HABITAÇÃO: Edifício ou parte de um edifício que se destina a moradia.

HABITE-SE: Documento expedido pela Administração Pública Municipal que habilita uma edificação ao uso.

INFRAESTRUTURA URBANA BÁSICA: Conjunto constituído pelos equipamentos urbanos, exceto rede telefônica, e pelo sistema de circulação, dotado de pavimentação e meio-fio.

INSTALAÇÃO SANITÁRIA: Ambiente de higiene isolado dos demais compartimentos das edificações dotado no mínimo de vaso sanitário e lavatório.

INSTALAÇÃO SANITÁRIA COMPLETA: Ambiente de higiene isolado dos demais compartimentos das edificações, dotado, no mínimo, de vaso sanitário, lavatório e chuveiro.

LAVABO: Instalação sanitária composta de lavatório e vaso sanitário.

LICENCIAMENTO DE OBRA: Ato administrativo municipal que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

LOGRADOURO PÚBLICO: Espaço livre destinado à circulação pública de veículos e de pedestres, constituído por ruas, travessas, becos, avenidas, praças, pontes e similares.

LOJA: Compartimento ou ambiente destinado ao uso comercial.

LOTE: Unidade imobiliária com frente para via pública oficial, resultante de loteamento ou desmembramento para fins urbanos.

MARQUISE: Cobertura em balanço destinada exclusivamente à proteção de transeuntes, não podendo ser utilizada como piso.

MEIO-FIO: Elemento de definição e arremate entre a calçada e a pista de rolamento de um logradouro.

MODIFICAÇÃO (de uma edificação): Conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir, ou suprimir vãos, ou a dar nova forma à fachada, aumentar ou diminuir área construída.

MOVIMENTO DE ENTULHO: Deslocamento de materiais inutilizados.

MOVIMENTO DE TERRA: Modificação das condições topográficas do terreno, podendo gerar ou não transporte ou deslocamento externamente ao mesmo.

MURO: Elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.

NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS: Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

NIVELAMENTO: Regularização de terreno por aterro e corte. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes do terreno.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 15/06/2023
Presidente Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

OCUPAÇÃO DO SOLO: Expressão utilizada para designar o modo de implantação das edificações no território.

OFENDÍCULA: Meio mecânico de defesa da propriedade que consiste na instalação de arame farpado, cacos de garrafas em muros, cercas de ferro com pontas aguçadas (lanças), eletrificação de grades e maçanetas. Aparatos, tropeços, empecilhos, com o objetivo principal de dificultar e repelir a agressão ao bem jurídico que se pretende resguardar, como também no cuidado e preservação à integridade física e até mesmo a própria vida do agente e de seus familiares.

PARCELAMENTO DO SOLO: Subdivisão de uma gleba em lotes. Abrange duas modalidades – o loteamento e o desmembramento.

PATAMAR: Piso intermediário entre dois lances de escada ou segmentos de rampa.

PAVIMENTO: Espaço de uma edificação situado entre dois pisos sobrepostos ou entre piso e a face inferior da cobertura.

PAVIMENTO DE COBERTURA: Último pavimento de edificação residencial multifamiliar ou de uso misto, cujo acesso se dê unicamente pela unidade residencial imediatamente inferior.

PRIMEIRO PAVIMENTO OU PAVIMENTO TÉRREO: Aquele cujo piso apresente o menor desnível em relação ao ponto mais alto da calçada no alinhamento. Quando o lote tiver testada para mais de uma via, o alinhamento que servirá de referência para o primeiro pavimento será definido mediante escolha do interessado.

PÉ DIREITO: distância vertical entre o piso acabado e o teto ou forro de um compartimento.

PEITORIL: Superfície horizontal de fecho inferior de uma janela ou paramento superior de uma mureta, parapeito ou guarda de alvenaria de terraços, balcões e varandas, por extensão, medida vertical entre esta superfície e o piso interno do compartimento onde se acha situada.

PÉRGOLA: Conjunto de elementos horizontais ou inclinados, distanciados regularmente, podendo ou não suportar vegetação, sem constituir cobertura.

PERMEABILIDADE VISUAL: Possibilidade de visualização do interior do lote ou terreno, seja pela ausência de elementos de vedação ou pela utilização de elementos tais como grade, vidro ou tela.

PILAR: Elemento construtivo de suporte nas edificações.

PILOTIS: Pavimento com espaço livre, com área equivalente à do pavimento imediatamente superior, podendo ser fechado para instalações de lazer e recreação coletivas.

PISO - plano ou superfície de fechamento inferior de um pavimento.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19/06/2023
Presidente
Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

PLATIBANDA: Acabamento superior das edificações, formado pelo prolongamento das paredes externas, acima do forro.

POÇO DE ILUMINAÇÃO: Espaço luminoso interno que conduz a luz natural para porções internas da edificação.

PORÃO: Espaço situado entre o terreno e o assoalho de uma edificação, ou ainda, compartimento de uma edificação com o piso situado, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante.

PORTARIA: Recinto logo após a porta ou o portão de entrada no terreno, onde fica instalado o porteiro de um edifício residencial ou não residencial.

POTENCIAL CONSTRUTIVO: O mesmo que área líquida edificável, resultante da multiplicação da área do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento da zona ou área onde esteja situado.

QUOTA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL: Menor fração de terreno loteado referente a cada unidade residencial a ser produzida no mesmo. Dividindo-se a área de um terreno pela Quota de Terreno da zona onde ele está situado, obtém-se o número de moradias que se pode construir nesse terreno.

RAMPA: Elemento construtivo com a função de possibilitar a circulação vertical entre desníveis, através de plano inclinado.

RECONSTRUÇÃO: Ato de refazer, no mesmo lugar, total ou parcialmente, uma construção, respeitada a forma primitiva.

RECUO: Parte do terreno situada entre o limite externo da edificação e a divisa do lote.

RECUO DE ALINHAMENTO: Faixa de largura fixa ao longo da testada do terreno, a ser mantida como área "*non aedificandi*", prevista para viabilizar o futuro alargamento da via (calçada e/ou pista de rolamento).

REENTRÂNCIA: Espaço aberto que fica recuado do plano da fachada onde se situa.

REFORMA (de uma edificação): Conjunto de reparos efetuados em uma edificação já existente, que não implique alteração dos compartimentos, dos vãos de iluminação e ventilação ou da área construída.

REPARO (em uma edificação): Conserto, restauro, correção de dano ocorrido ou desgaste, reconstituindo o estado anterior de um acabamento ou elemento construtivo.

SACADA OU VARANDA BALANCEADA: Parte da varanda que se projeta para além da prumada da parede ou do alinhamento dos pilares ou colunas, sem qualquer apoio vertical.

SALIÊNCIA OU RESSALTO: Elemento construtivo da edificação que se destaca em relação ao plano de uma fachada, como brises, jardineiras, elementos decorativos e/ou estruturais.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19 / 06 / 2023

Presidente Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

SERVIDÃO: Encargo imposto a qualquer propriedade para passagem, proveito ou serviço de outra propriedade pertencente a dono diferente.

SISTEMA DE ENERGIA ELÉTRICA SOLAR FOTOVOLTAICA: sistema de produção de energia elétrica, renovável e limpa, a partir da captação da incidência de luz solar por meio de células fotovoltaicas e conversão em energia elétrica.

SISTEMA DE AQUECIMENTO SOLAR DE ÁGUA: sistema de aquecimento de água através de placas sensíveis à energia solar.

SISTEMA DE CAPTAÇÃO E REUSO DE ÁGUA DE CHUVA: sistema de captação e armazenamento de água de chuva para posterior utilização na edificação, para fins não potáveis.

SOBRELOJA: Compartimento situado acima da loja, com acesso exclusivo por esta, da qual faz parte integrante.

SÓTÃO: Espaço situado sobre o último pavimento, nos desvãos do telhado.

SUBSOLO: Qualquer pavimento construído abaixo do primeiro pavimento da edificação.

SUÍTE: Dormitório que tem, anexo, um banheiro exclusivo.

TAPUME: Vedação provisória dos canteiros de obra, visando o seu fechamento e a proteção de transeuntes.

TAXA DE OCUPAÇÃO: Relação entre a área da projeção vertical da edificação ou do pavimento e a área total do terreno, incluída na área de projeção vertical a área do(s) poço(s) de iluminação e ventilação, caso exista(m).

TAXA DE PERMEABILIDADE: Relação entre a área descoberta e permeável do terreno e a área dele.

TERRAÇO: Cobertura de uma edificação ou parte desta constituindo piso acessível.

TERRAÇO ou VARANDA PAULISTA: área aberta de uma casa ou edifício, similar a uma varanda, localizada em andar mais superior da edificação. Tem conformação arquitetônica sem vedações em plano vertical, exposto ao ar livre, com ou sem grades de ferro. Modo de ocupar com uso geralmente lazer, área de serviço, depósito ou outro, na porção inferior do telhado, amplamente empregado na região.

TERRENO: Porção do território que pode ser caracterizada como área, gleba, lote ou conjunto de lotes.

TERRENO NATURAL: Superfície de terreno na situação em que se apresenta ou se apresentava na natureza ou na conformação dada por ocasião do parcelamento.

TESTADA OU FRENTE DO TERRENO: Divisa do lote que coincide com o alinhamento.

TETO: Plano ou superfície acabada de fechamento superior de um compartimento.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 19 / 06 / 2023
Presidente Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

UNIDADE AUTÔNOMA: Parte da edificação vinculada ao uso privativo.

USO DO SOLO: utilização dos terrenos e edificações para o exercício das atividades humanas.

VAGA DE CARGA E DESCARGA: Área destinada a veículo de transporte de carga.

VARANDA PAULISTA - vide Terraço Paulista

VERGA: Parte superior dos vãos de uma edificação. Viga que sustenta as cargas da parte acima dos vãos, distribuindo-se em suas laterais.

VESTÍBULO OU "HALL": Entrada de um edifício

VIA: Terreno destinado ao uso e trânsito de veículos e/ou pedestres.

VISTORIA: Exame efetuado por pessoal técnico da Administração Pública Municipal, a fim de verificar as condições de uma edificação ou obra, a observância à legislação urbanística e ao projeto aprovado.

ZONAS: Porções do território do Município caracterizadas por funções sociais diferenciadas.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 19 / 06 / 2023


Presidente


Secretário