



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 3.648, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2022.

“Regulamenta a instalação e funcionamento de alojamentos e moradias coletivas no território municipal”.

O Povo do município de Mariana por seus representantes legais aprovou e eu, Vereador Ronaldo Alves Bento, no exercício interino da Chefia do Executivo Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta lei regulamenta a instalação e o funcionamento dos alojamentos ou moradias coletivas no território municipal.

Art. 2º. Para efeitos desta Lei considera-se alojamento a habitação coletiva previamente projetada, construída ou adaptada para este fim, destinada ao repouso de trabalhadores, estudantes, cujo número de ocupantes seja superior a 05 (cinco) pessoas sem vínculo de parentesco entre si, instalada no ambiente urbano ou rural.

Parágrafo único. Não se enquadram na definição deste artigo as pensões, pousadas, hotéis, *hostels* e outras formas de hospedagem com finalidades comerciais.

Art. 3º. Os alojamentos ou moradias coletivas estão sujeitas às normas de posturas urbanas, ambientais e de vigilância sanitária, carecendo alvará de licença para instalação e funcionamento.

Art. 4º. A empresa ou entidade responsável pela implantação dos alojamentos deverá elaborar normas básicas de convívio entre os moradores e alertas quanto o cumprimento das normas de convivência com a vizinhança.

Art. 5º. Ao requerer o Alvará de Licença para instalação e funcionamento de alojamentos os interessados deverão indicar o responsável pela administração do ambiente e o ponto para recebimento das notificações, advertências e autuações, apresentando de plano as normativas de inspeção e liberação pelos órgãos de fiscalização sanitária e de postura especificado no art. 10 desta Lei, para expedição do Alvará sob pena de indeferimento.

Art. 6º. A emissão de alvará de funcionamento fica condicionada à aprovação do Projeto de Prevenção e Combate ao Incêndio pelo Corpo de Bombeiros Militar ou documento similar a critério da Secretaria Municipal de Segurança Pública.

Art. 7º. Os alojamentos especialmente construídos ou com edificações adaptadas deverão:

I - Atender às normas expedidas pelo Ministério do Trabalho e Emprego, em especial a atenção, na integralidade, à NR 24 - Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho (124.000-5), e suas eventuais alterações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

II - Possuir estudo prévio de Impacto de Vizinhança e bem-estar social, desenvolvimento urbano nos termos e artigo 182 da Constituição Federal, sempre que a população residente for superior a 10 (dez) ocupantes.

Art. 8º. A construção de novas edificações destinadas a funcionar como alojamento ou a modificação de imóveis já construídos para serem utilizados como moradia coletiva serão precedidos de estudos que apontem:

- I - o adensamento populacional no entorno da edificação;
- II - a existência de equipamentos urbanos e comunitários;
- III - os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo;
- IV - a valorização ou desvalorização dos imóveis lindeiros e impacto no mercado imobiliário;
- V - a geração de tráfego ou demanda por transporte público;
- VI - a ventilação e iluminação nas unidades habitáveis;
- VII - o impacto na paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII - a comprovação de contratação preferencial de mão-de-obra local.

Art. 9º. Os imóveis usados como alojamento situados nas zonas urbanas, assim como os imóveis utilizados para hospedagem explorados comercialmente, deverão apresentar solução para guarda ou estacionamento de veículos dos seus ocupantes, sendo vedada a utilização permanente do leito viário das ruas para esse propósito.

Art. 10. Os serviços municipais de fiscalização sanitária e de posturas urbanas indicarão, por Portaria, normas complementares à salubridade das vivendas e os padrões mínimos de convivência urbana, notificando os estabelecimentos já instalados para que procedam a adequação.

Art. 11. A instalação de alojamentos ou moradias coletivas seguirá a observância das normas municipais e implicará na autuação e lavratura de multa no valor de 500 UPFM por morador ao locatário ou ao proprietário do imóvel, quando não identificado o responsável pelo estabelecimento.

§ 1º. Vencido o prazo de 30 (trinta) dias, não ocorrendo à regularização do imóvel será aplicada a multa do *caput* do artigo em dobro, mais a suspensão do Alvará de Funcionamento da empresa responsável da contratação do imóvel para alojamento, por prazo não superior a 60 (sessenta) dias.

§ 2º. Vencido a aplicação do § 1º deste artigo, o Alvará de Funcionamento da empresa responsável da contratação do imóvel será suspenso por até duas vezes o prazo do § 1º, caso não haja a regularização do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 12. A existência de alojamentos ou moradias coletivas sem as mínimas condições de conforto e higiene ou salubridade implicará em notificação imediata ao Ministério Público do Trabalho, independente de outras sanções.

Art. 13. Os alojamentos ou moradias coletivas instalados no município, em data anterior à vigência desta lei, deverão adequar-se às suas exigências no prazo de 90 (noventa) dias a contar da publicação desta norma.

Art. 14. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

MANDO, portanto, a todos a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Mariana, 20 de dezembro de 2022.

Ronaldo Alves Bento
Prefeito Municipal em Exercício