

# CURSO DE FORMAÇÃO

Fiscal Municipal de Controle  
Urbanístico e Ambiental



Realização: Gerência de Normatização e Capacitação da Fiscalização



**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA  
SUBSECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO



# NOSSA LINDA BELO HORIZONTE



## UM POUCO DA NOSSA HISTÓRIA

O Distrito foi criado com a denominação de Nossa Senhora da Boa Viagem do Curral del Rey, por Ordem Régia de 1750 e, em 1890, renomeado como Belo Horizonte. Elevada à categoria de município e Capital de Minas Gerais, com a denominação de Cidade de Minas, em 1893, e passou a denominar-se Belo Horizonte, em 1901. Ocorreram sucessivas divisões administrativas e desmembramentos desse território, sem que houvesse mudança no nome da cidade.

# BELO HORIZONTE - DIVISÃO TERRITORIAL



## **LOTES VAGOS EM BELO HORIZONTE.**

- Conforme dados do Portal da PBH, no ano de 2022 a cidade constava com o universo de 17.000 (mil) lotes vagos no município;
- Devido às deposições clandestinas e a má conservação desses espaços, foi necessário o planejamento de ações continuadas de fiscalização nas regiões que concentram os pontos críticos de deposição clandestina de resíduos, visando a erradicação de pontos de criadouros de vetores de doenças como Dengue, a Zika, a Febre Amarela e a Chikungunya.

## CENÁRIO ATUAL:

Apesar dos esforços da fiscalização nas vistorias do combate às deposições clandestinas e nos lotes vagos, os dados recentes apontam que atualmente, a incidência da dengue é de cerca de 484,6 casos por 100 mil habitantes.

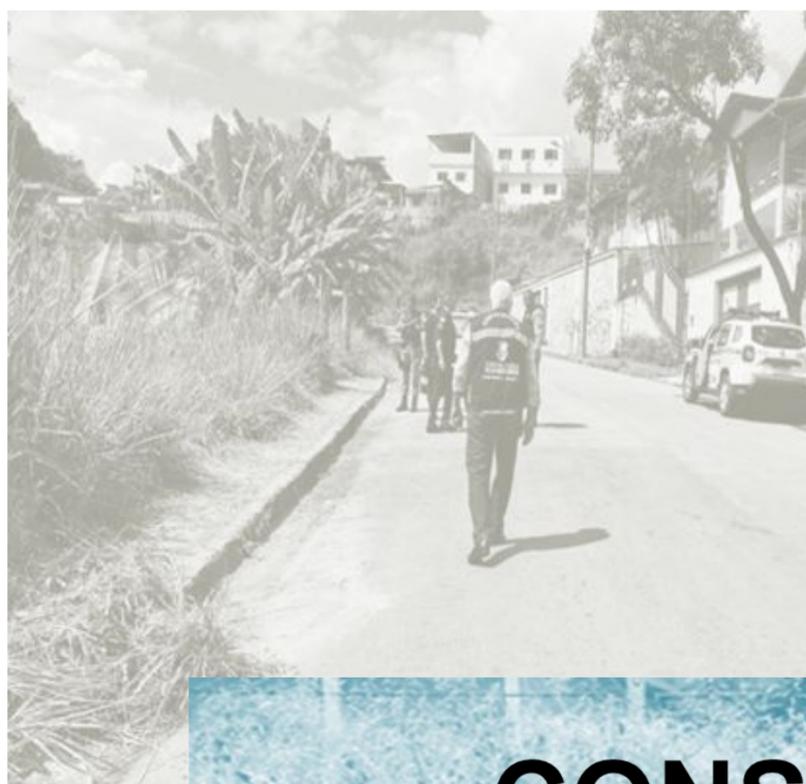
A Organização Mundial da Saúde (OMS) considera que taxas acima de 300 casos por 100 mil habitantes já configuram, formalmente, uma situação epidêmica.

## CENÁRIO ATUAL:

### VISTORIAS TOTAIS:

**LOTE VAGO SUJO E MAL  
CONSERVADO -  
FISCALIZAÇÃO**

	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024
	20.078	20.756	16.718	15.798	15.720	13.433	4.200



**CONSTANTES DESAFIOS**



**LEI 10534/12 – ARTIGOS 20 E 21**  
**CAP.III**  
**Seção III**  
**Da Conservação da Limpeza de**  
**Terreno não Edificado ou não**  
**Utilizado**

# TERRENO NÃO EDIFICADO OU NÃO UTILIZADO

São aqueles em que não se encontram edificações concluídas ou em que não é exercida uma atividade, embora possam ter edificações demolidas, semidemolidas, abandonadas ou obras desativadas.

## ART.20



# TERRENO NÃO EDIFICADO COM MATO ALTO



**TERRENO COM  
EDIFICAÇÃO  
SEMIDEMOLIDA  
E MATO ALTO**



Art. 21 - O proprietário ou o responsável legal de terreno não edificado ou não utilizado, **com frente para logradouros públicos, é obrigado a:**

I - mantê-lo capinado ou roçado, drenado e limpo;

II - guardá-lo e fiscalizá-lo de modo a impedir que ele seja utilizado para deposição e queima de resíduos sólidos de qualquer natureza.

§ 1º - A capina prevista no inciso I do caput deste artigo somente será permitida nas hipóteses previstas no regulamento desta lei.

§ 2º - Entende-se por drenado o lote, o conjunto de lotes ou o terreno em condições de escoamento de águas pluviais, preservadas as eventuais nascentes e cursos d'água existentes e suas condições naturais de escoamento.

§ 3º - Descumprido o prazo para atendimento e ficando evidente o risco ao meio ambiente , à vida ou à saúde de terceiros, a SLU poderá executar a limpeza cobrando o preço público respectivo sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas na lei.do responsável.

# **DELIBERAÇÃO NORMATIVA DO COMAM Nº40/2002 DE 10 DE ABRIL DE 2002**

Art. 1º - Para fins desta Deliberação Normativa, conceitua-se como:

I - **CAPINA**: procedimento geral que visa a limpeza de rotina dos terrenos não edificados, através da completa remoção da cobertura vegetal herbácea ou arbustiva, inclusive com destoca;

II - **ROÇADA**: modalidade de capina na qual é feito apenas o desbaste da vegetação herbácea, sem a remoção de tocos ou de raízes, preservando a vegetação arbustiva e tendo como padrão de acabamento a distância média de **10 a 15 cm** acima do nível do solo, permitindo o uso de **rastelo** para a remoção de lixo e entulho.



Art. 2º - Fica proibida a **capina**, salvo na modalidade de roçada, prevista no inciso II do art. 1º, dos terrenos não edificadas, públicos ou privados, nas seguintes áreas e situações:

- I - na Bacia Hidrográfica da Barragem da Pampulha;
- II - na Bacia Hidrográfica da Barragem Santa Lúcia;
- III - na área inserida no perímetro de tombamento da Serra do Curral;
- IV - nas ZP1, ZPAMs e ADEs de Interesse Ambiental;
- V - nas demais áreas do Município, quando os terrenos não edificadas apresentarem declividades **médias superiores a 10%**.

Parágrafo único - A roçada nas áreas discriminadas neste artigo não dispensarão, quando for o caso, a obtenção preliminar de licenças ambientais cabíveis e/ou autorizações emitidas pelas instituições competentes.

Art. 3º - Fica proibida qualquer modalidade de **capina** em áreas naturais com **declividade superior a 47%**, em todo o território municipal.

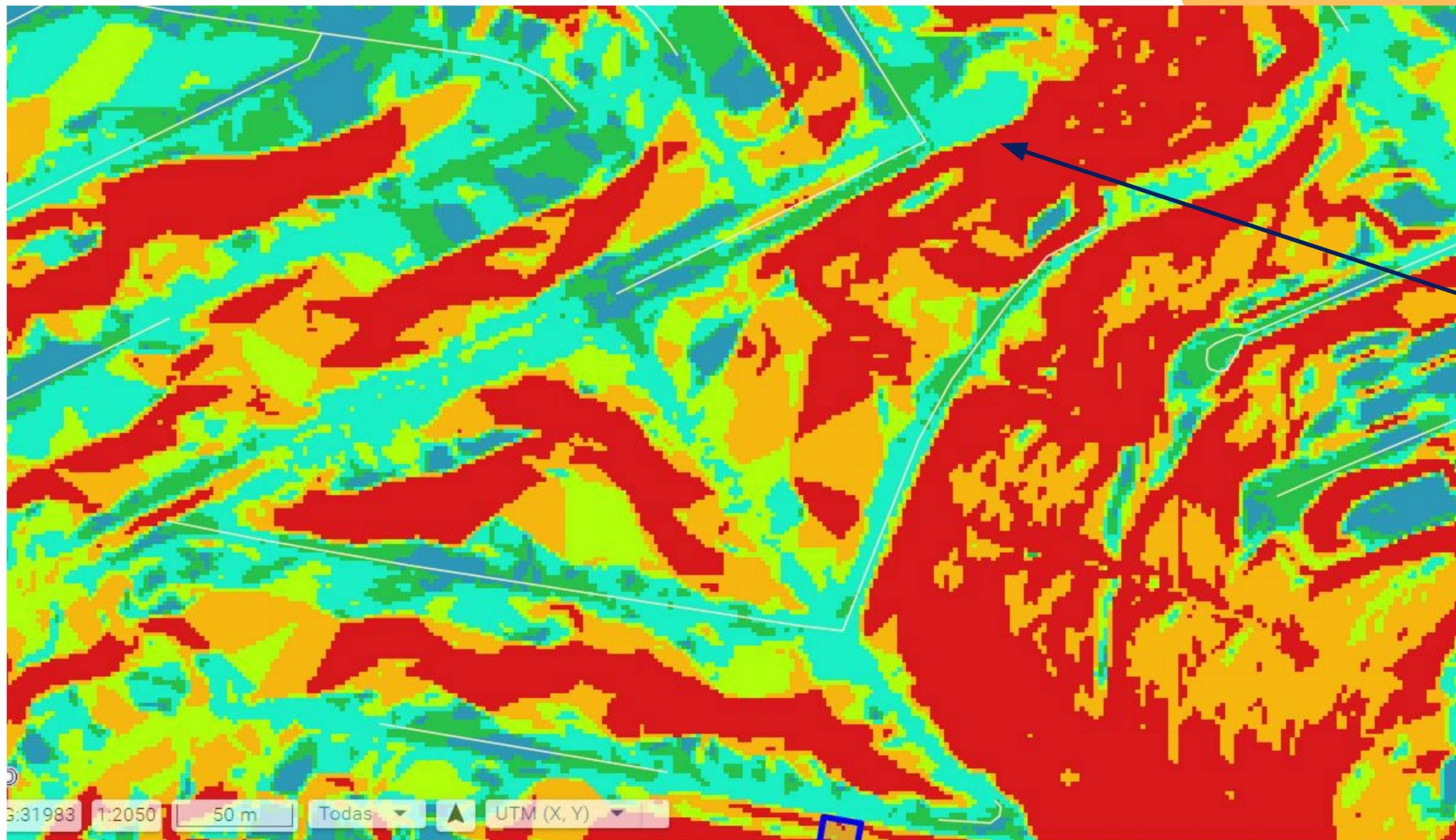


**Declividade  
acima de 47%**

FONTE - GOOGLE MAPS



FONTE - GOOGLE MAPS



**Zona vermelha-  
declividade  
acima de 47%**



**Quais as ações fiscais  
deveriam ser realizadas  
no caso em tela?**

## IMÓVEIS ABANDONADOS.

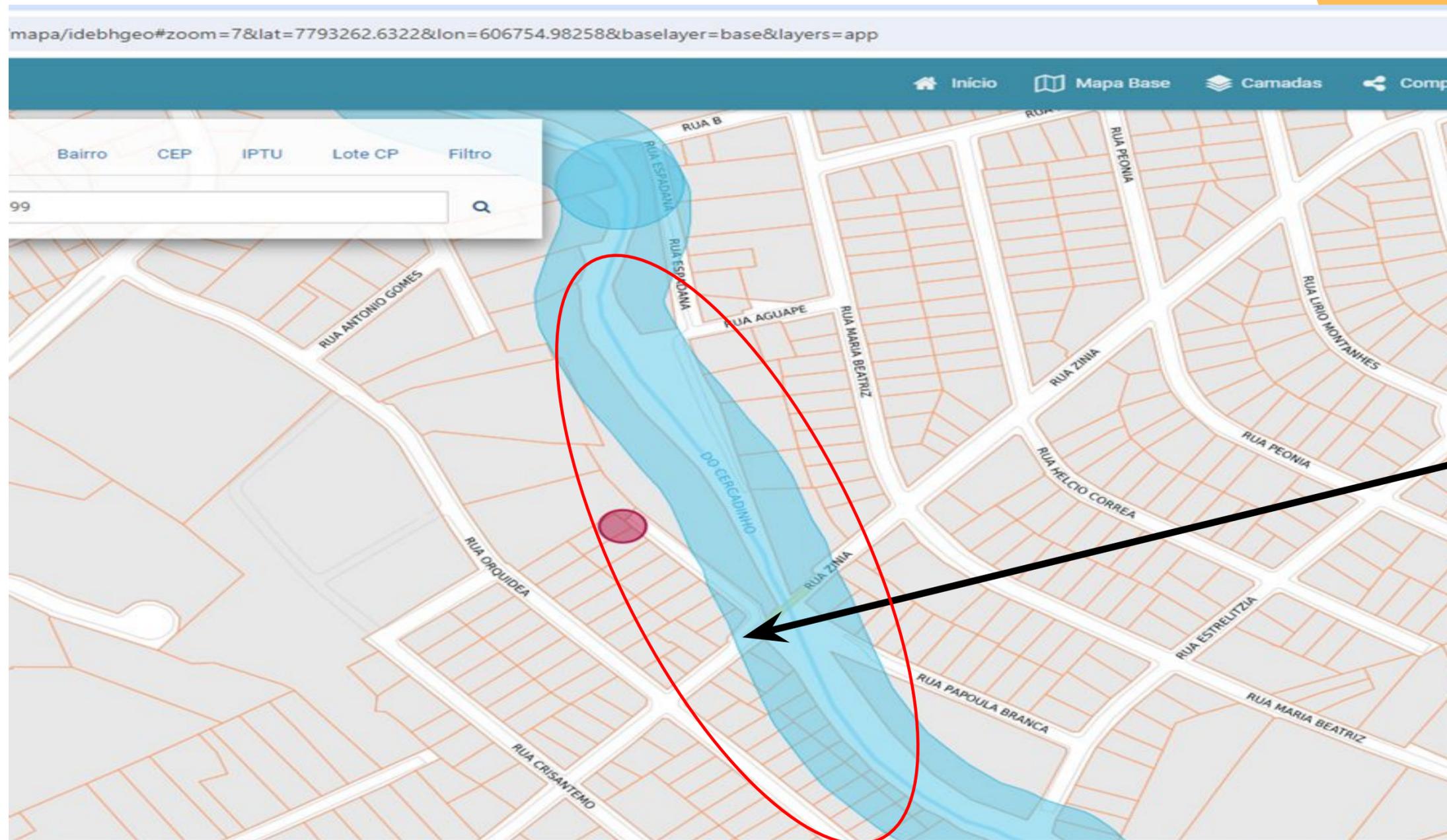






**E neste caso  
caberia qual ação  
fiscal?**

# CUIDADO!!!!!!!!!!!!



**LEMBRAM  
DISSO ????**

## **PROCEDIMENTOS NA AÇÃO FISCAL. EM CASOS DE APP.**

- **Ao receber a demanda o fiscal deverá junto ao seu gestor avaliar o caso e levantar informações sobre o local denunciado.**

- **Em se tratando de APP a vistoria deverá ser realizada , mas a continuidade das ações somente serão executadas após consulta a SMMA para análise da situação e da possibilidade ou não de limpeza do local.**



SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA  
SUBSECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO



**Secretaria Municipal de Meio Ambiente**

**Av. Afonso Pena, 342, 7º andar, Centro, CEP: 30.130-009**

**Belo Horizonte – MG - Tel.: (31) 3246-0596, Email:**

**smma@pbh.gov.br**

**TERMO DE REFERÊNCIA – LIMPEZA EM ÁREAS DE  
PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - APP**

## PONTOS PRINCIPAIS:

1. A limpeza deve atender ao estabelecido na DN 40/2002;
2. Entende-se que:
  - a. **A ROÇADA é a modalidade de capina** na qual é feito apenas o desbaste da vegetação herbácea, sem a remoção de tocos ou de raízes, preservando a vegetação arbustiva e tendo como padrão de acabamento a distância média de **10 a 15 cm** acima do nível do solo, permitindo o uso de rastelo para a remoção de lixo e entulho.
  - b. **Roçada Manual** é aquela que utiliza foice e a roçada semimecanizada a que é realizada por um operador equipado com uma moto roçadeira costal.

3. A Limpeza de áreas pertencentes a APPs de córregos e nascentes deve restringir-se a roçada manual ou semimecanizada da vegetação herbácea e da subarbustiva invasoras, que podem competir com as mudas das espécies arbóreas em busca de luz, umidade e de nutrientes.

4. Devem ser recolhidos, previamente, resíduos volumosos (papéis, plásticos, entulhos) com vistas a evitar com que estes sejam fragmentados, durante a execução da roçada, dificultando sua posterior remoção.

5. Na roçada deve ser executado apenas o desbaste da vegetação herbácea, sem remoção de tocos ou raízes, preservando a vegetação arbustiva e tendo como padrão de acabamento a distância média de **10 a 15 centímetros** acima do nível do solo.

6. O serviço de roçada deve ser executado com todos os cuidados necessários para que o equipamento utilizado não venha a ferir o caule de árvores e arbustos. Em princípio o tamanho do fio de nylon não deve ultrapassar o corpo da máquina. Como medida preventiva, para evitar que as roçadeiras provoquem danos aos caules das árvores, é importante a instalação de protetores removíveis na base dos caules de espécies com até 20 cm de diâmetro. Estes protetores poderão ser de materiais rígidos ou flexíveis, com a possibilidade de utilização de garrafas PET ou aproveitamento de outros materiais. Deverão ser instalados antes, e retirados após a conclusão do serviço de roçada.

7. A matéria vegetal morta, resultante da roçada, sempre que possível deve ser mantida na área, formando uma manta protetora do solo ou incorporada ao solo de maneira a se decompor e servir como fonte de nutrientes e de matéria orgânica. Para tanto deve ser avaliado o risco de incêndio.

8. Deve ser realizado o coroamento ao redor das espécies arbóreas. Essa técnica consiste na limpeza da vegetação herbácea e subarbustiva, deixando o solo coberto com os restos vegetais, num círculo com aproximadamente 0,50 cm de raio ao redor da árvore ou arbusto.

**9.** A coleta da produção dos serviços deverá ser feita de forma a segregar os diferentes tipos de resíduos.

**10.** Durante o processo de capina mecânica deve ser colocado anteparos ao redor da área onde o serviço é executado, de forma a evitar o lançamento de objetos ou partículas em transeuntes e veículos que possam estar passando no local.

**11.** Sempre que possível realizar pelo menos uma capina mecânica após o período chuvoso (início de abril), com objetivo de se ter a área limpa por um maior tempo, em decorrência da diminuição do desenvolvimento das espécies capinadas durante o período de outono e inverno.

# **PROCEDIMENTOS NA AÇÃO FISCAL**

## **FISCAL AO RECEBE A DEMANDA NA AGENDA**



**Faz levantamento do local com busca ativa objetivando colher informações sobre a situação e se consta alguma ação em andamento.**



**De posse dos dados cadastrais, coleta informação para identificação do proprietário do imóvel.**



**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA  
SUBSECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO



E SE O  
PROPRIETÁRIO  
NÃO FOR  
LOCALIZADO?

**O Fiscal realizará sindicâncias com os vizinhos tendo por objetivo a localização do proprietário ou herdeiros do terreno. Essa prática ajuda na localização.**



E SE NÃO  
CONSTAR  
CPF NOS  
SISTEMAS  
DA PBH?



E SE O  
PROPRIETÁRIO  
FALECEU?

# EXEMPLOS DE SITUAÇÕES QUE EXIGEM A PERSPICÁCIA DO FISCAL.

## Caso 1) Titular do imóvel é pessoa falecida



## Consulta

Tipo

CPF

CNPJ

Número

233.957.616-49

Para CNPJ tanto a raiz quanto o número completo podem ser informados.

PESQUISAR

### Dados cadastrais

CPF

233.957.616-49

Data da última atualização

25/07/2021

Situação cadastral

Titular Falecido

Código da unidade administrativa

610100

Data da inscrição

-

Nome da unidade administrativa

BELO HORIZONTE

### Dados básicos

Nome

DELFINO URCINE DE ALMEIDA

Data de nascimento

26/11/1955

Óbito

Sim

Nome autodeclarado (GovBr)

-

Nome da mãe

TEREZA PINTO DA SILVA

Ano do óbito

2020

Nome social

-

Sexo

Masculino



<b>Documentos Fiscais lavrados</b>			
<b>Número do documento</b>	<b>Descrição</b>	<b>Data de emissão</b>	<b>Forma de recebimento</b>
20240047756AN Auto de Notificação	Construção do fechamento do lote OU do conjunto de lotes não edificados OU do terreno não edificado, lindeiro a logradouro público dotado de meio-fio, sem elementos vazados, impedindo a visualização completa do(s) mesmo(s).	07/05/2024 16:05	DOM/AR/Sem Recebimento
20240047754AN Auto de Notificação	Deixar de roçar ou limpar terreno não edificado ou terreno não utilizado com frente para logradouro público ou deixar de realizar drenagem no terreno, não providenciando condições adequadas para o escoamento das águas pluviais.	07/05/2024 15:57	DOM/AR/Sem Recebimento

### **Considerações Fiscais**

Em vistoria realizada no local constatamos que se trata do lote de índice cadastral 924004 022 0017, entre os números 129 e 139. Constatamos existência de passeio em bom estado e fechamento frontal adequado, contudo sem permeabilidade visual. Somente por uma pequena fresta, foi possível ver que o terreno encontra-se com vegetação alta em seu interior. Em consulta ao site da Receita constatamos que o imóvel se encontra em nome de pessoa falecida DELFINO URCINE DE ALMEIDA, CPF 23395761649). Havia uma placa indicando intenção de venda do imóvel, com o telefone 992349696. Em contato com o número citado fomos atendidos por Lorena, que se identificou como filha/herdeira do Sr Delfino. A mesma foi informada sobre as irregularidades e sobre a necessidade de proceder com urgência a correção dos problemas. Ela nos informou que providenciará já nos próximos dias a limpeza e se comprometeu a manter o imóvel sob monitoramento. Foram emitidos os documentos fiscais cabíveis, que serão enviados para o endereço de correspondência informado pela Sra Lorena, qual seja: Rua Carvalho de Brito, 304, Vila Eugênio Rossi, Sabará.

## Caso 2) Não consta o CPF do titular nos nossos sistemas





Imóveis	Estabelecimentos	Resultados	Fechar [X]
Filtrar texto:	<input type="text"/>		

### Lista de Imóveis

ROSANGELA PEREIRA CALDEIRA

CPF/CNPJ: 0

Índice Cadastral: 772039 011 0016

Endereço: EPICURO, Nº 58 - BAIRRO NAZARE - CEP: 31990020



## Considerações Fiscais

Atendendo a demanda do BHD a Fiscalização de Controle Urbanístico e Ambiental compareceu ao local reclamado e constatou que se trata do lote de índice cadastral 772039 011 0016, localizado na confluência das ruas Epícuro (ao lado do número 60 e em frente ao número 55) e Sócrates. O imóvel se encontrava fechado com muro em alvenaria, sem permeabilidade visual; apresentava vegetação alta em seu interior, ultrapassando a altura do muro em alguns pontos e passeio construído, porém em mau estado de conservação. O fechamento não apresentava chanframento na confluência conforme exige a legislação municipal. Não foram verificadas outras irregularidades. Em consulta aos sistemas da Prefeitura verificamos que a falta do CPF da proprietária e em razão disso, efetuamos diligência com alguns moradores e ao final conseguimos o contato telefônico do marido da proprietária, Sr Washington. Em contato com o mesmo, nos foi confirmado que se trata da Sra Rosangela Pereira Caldeira, CPF 38250716183, com endereço de correspondência no bairro Piratininga em Venda Nova. O Sr Washington foi informado das irregularidades e da necessidade de providenciar o quanto antes a limpeza do terreno e a restauração do passeio, bem como, a instalação de aberturas que permitam a visualização ao interior do lote e sobre a emissão das notificações respectivas. Foi informado também da necessidade de oportunamente providenciar o chanfro no muro na concordância das vias. Os documentos serão enviados para o endereço de correspondência da proprietária. Registros fotográficos em anexo, mostrando as condições do lote.



<b>Documentos Fiscais lavrados</b>			
<b>Número do documento</b>	<b>Descrição</b>	<b>Data de emissão</b>	<b>Forma de recebimento</b>
20240043829AN Auto de Notificação	Construção do fechamento do lote OU do conjunto de lotes não edificadas OU do terreno não edificado, lindeiro a logradouro público dotado de meio-fio, sem elementos vazados, impedindo a visualização completa do(s) mesmo(s).	11/04/2024 18:57	DOM/AR/Sem Recebimento
20240043831AN Auto de Notificação	Deixar de construir, manter ou conservar em perfeito estado o passeio em frente ao imóvel e/ou no afastamento frontal mínimo configurado como extensão do passeio.	11/04/2024 18:59	DOM/AR/Sem Recebimento
20240043830AN Auto de Notificação	Deixar de roçar ou limpar terreno não edificado ou terreno não utilizado com frente para logradouro público ou deixar de realizar drenagem no terreno, não providenciando condições adequadas para o escoamento das águas pluviais.	11/04/2024 18:59	DOM/AR/Sem Recebimento



**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA  
SUBSECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO



E SE O TITULAR DO  
IMÓVEL FOR PESSOA  
JURÍDICA BAIXADA NA  
RECEITA FEDERAL

## Caso 3) O Titular do imóvel é Pessoa Jurídica baixada na Receita Federal





Imóveis	Estabelecimentos	Resultados	Fechar [X]
Filtrar texto:	<input type="text"/>		

### Lista de Imóveis

CONE CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
CPF/CNPJ: 0  
Índice Cadastral: 380053 015 0019  
Endereço: JACUI, Nº 0 - BAIRRO CONCORDIA - CEP: 00000000



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA**

NUMERO DE INSCRIÇÃO 08.212.912/0001-39 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 11/08/1982	
NOME EMPRESARIAL CONE CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA			
TITULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) CONE		PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL *****			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO *****	NÚMERO *****	COMPLEMENTO *****	
CEP *****	BAIRRO/DISTRITO *****	MUNICÍPIO *****	UF *****
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL BAIXADA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 11/08/1992	

## Relatório de vistoria “normal” de 19/04/2024

<b>AGENDA:</b> 874699	<b>DEMANDA:</b> 20240010664	<b>DATA AGENDADA:</b> 09/04/2024	<b>PERÍODO DA VISTORIA:</b> 19/04/2024 11:00:00 à 19/04/2024 11:00:00
<b>PROCESSO ADMINISTRATIVO:</b> -	<b>TIPO:</b> BHDIGITAL	<b>NÚMERO:</b> 3100173374202471	<b>Placa do Veículo (AN ou AI):</b>

- Passeio em mau estado de conservação

### Considerações Fiscais

Sr, gerente, em vistoria ao local foi constatado que o lote necessita de capina, está sem fechamento e o passeio está irregular,; todavia no BHMPS SIF não consta CNPJ da suposta empresa proprietária e também não consegui obtê-lo com pesquisas na WEB, aguardo informação de dados para prosseguimento da ação fiscal.

## Relatório de vistoria “normal” de 2019

<b>A:</b>	<b>DEMANDA:</b> 20150081578	<b>DATA AGENDADA:</b> 28/11/2019	<b>PERÍODO DA VISTORIA:</b> 29/11/2019 13:20:00 à 29/11/2019 13:20:00
<b>PROCESSO ADMINISTRATIVO:</b> 91/15-89	<b>TIPO:</b> Processo Administrativo OPUS	<b>NÚMERO:</b> 01-104291/15-89	<b>Placa do Veículo (AN ou AI):</b>

### SEIO - CONSTRUÇÃO / CONSERVAÇÃO

O PROPRIETÁRIO CONSTRUIU E MANTÉM O PASSEIO EM PERFEITO ESTADO DE CONSERVAÇÃO EM FRENTE AO IMÓVEL, BEM COMO NO AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO CONFIGURADO COMO EXTENSÃO DO PASSEIO ? (APENAS PARA LOGRADOURO COM MEIO-FIO OU VIA PAVIMENTADA)

RESPOSTA: Não

RESPOSTA MULTIPLA:

- Passeio em mau estado de conservação

### Considerações Fiscais

Gerente, através de diligência fiscal ao local foi verificado que o lote vago de índice cadastral 380053 015 0019 foi roçado e centemente. O imóvel possui fechamento fora das normas estabelecidas de forma a permitir a deposição de entulhos por s. O passeio defronte possui superfície descontínua e necessita de ser recomposto em vários trechos. Em consulta à base de a PBH foi verificado que a pessoa jurídica de CNPJ 08.212.912/0001-39, titular do imóvel fiscalizado, teve baixa junto à Receita há bastante tempo (11/08/1992) conforme certidão em anexo. Desta forma sugerimos consulta cartorial a fim de obter os atualizados da titularidade do imóvel de índice 380053 015 0019. Caso ainda esteja em nome da empresa baixada junto à solicitamos apurar o nome do(s) sócio(s) da empresa inativa para o devido prosseguimento da ação fiscal.



**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA  
SUBSECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO

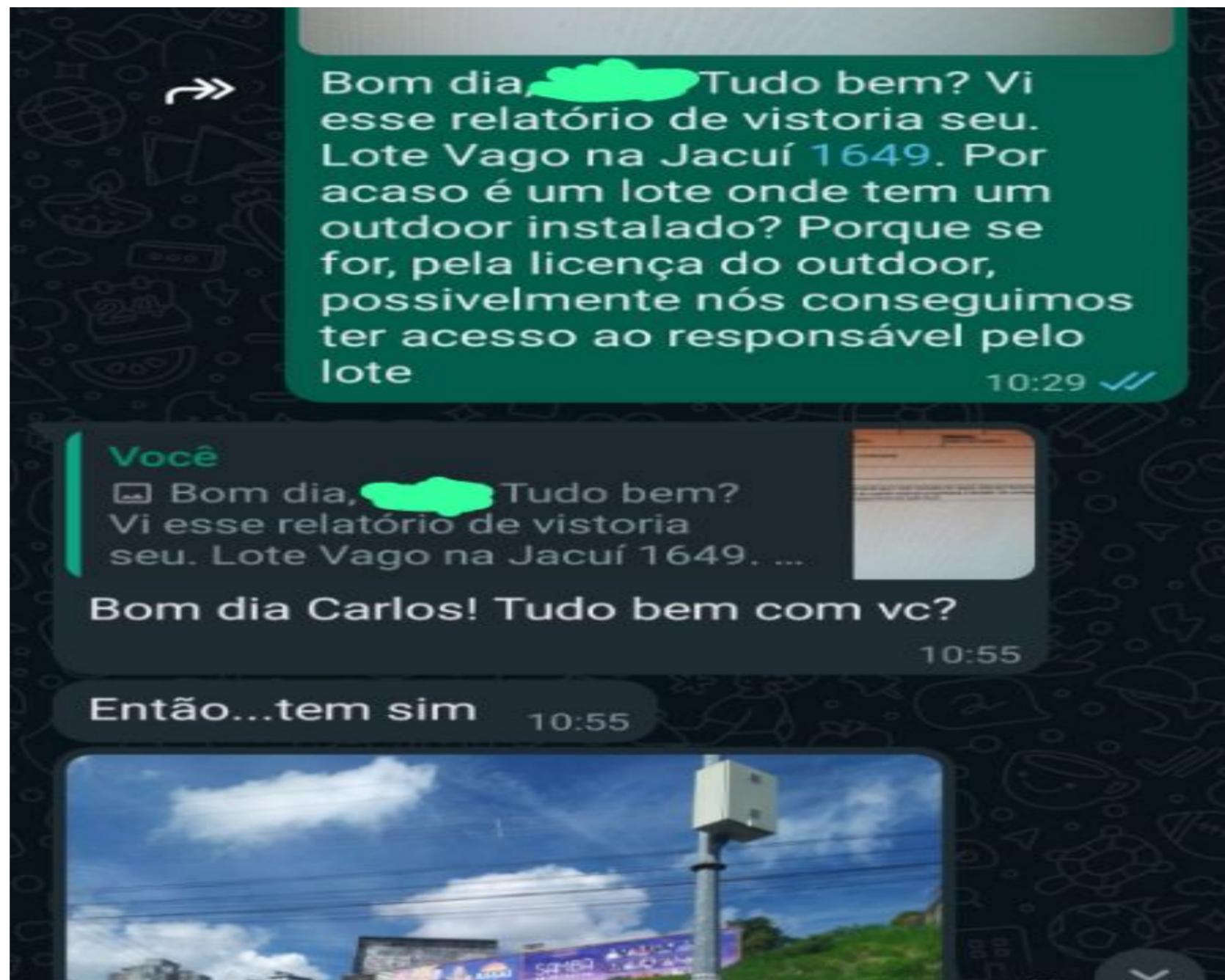


**E agora ??  
A única  
alternativa  
seria a busca  
cartorial?**





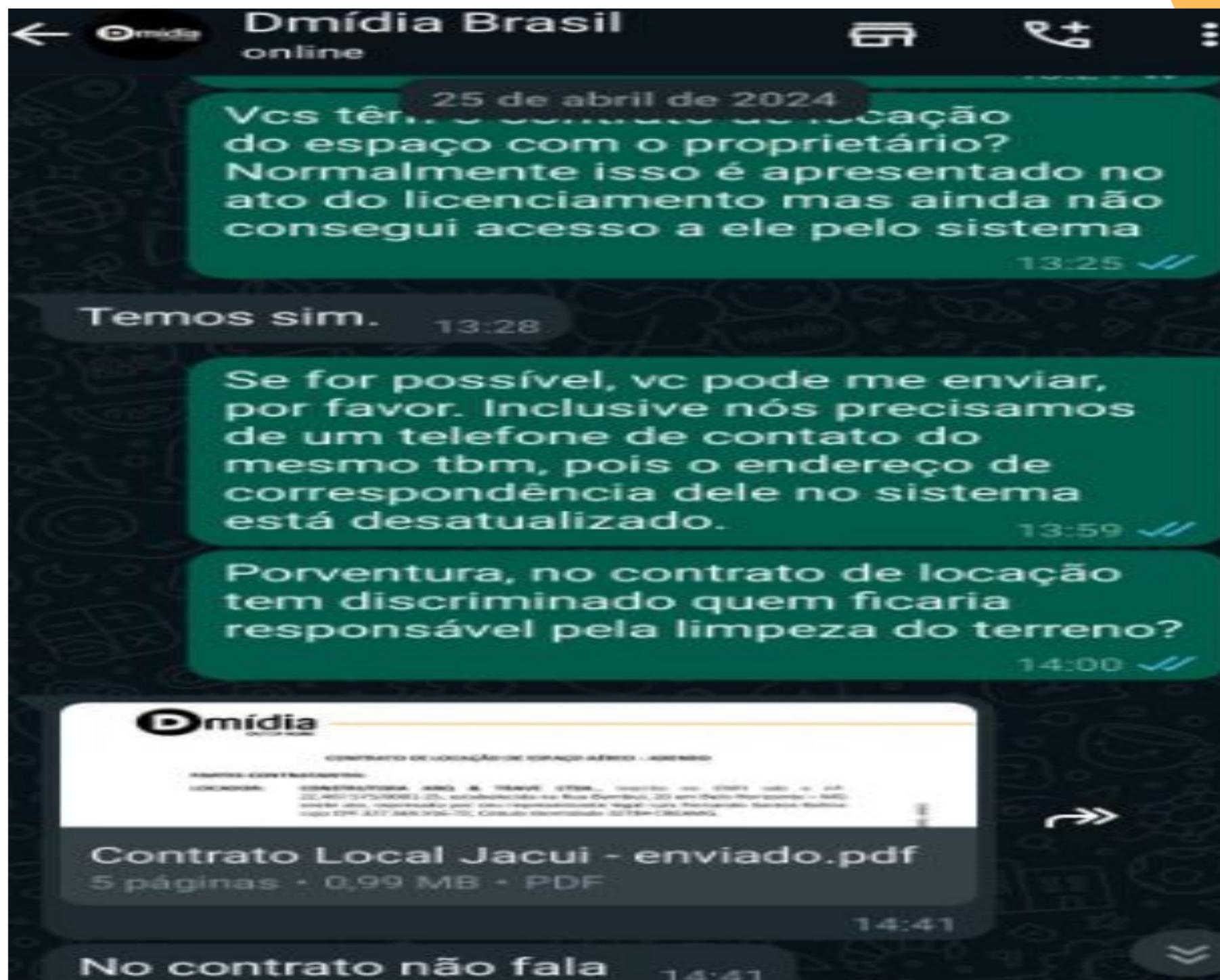
**Talvez fosse a única alternativa, mas encontramos uma solução bem mais simples:**





**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA  
SUBSECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO





# Relatório da nova vistoria

 <b>PREFEITURA DE BELO HORIZONTE</b>	<b>RELATÓRIO DE VISTORIA</b>			<b>DATA:</b> 27/05/2024	<b>PÁGINA</b> 2/2
<b>AGENDA:</b> 878528	<b>DEMANDA:</b> 20240010664	<b>DATA AGENDADA:</b> 25/04/2024	<b>PERÍODO DA VISTORIA:</b> 26/04/2024 16:00:00 à 26/04/2024 16:00:00		
<b>PROCESSO ADMINISTRATIVO:</b> -	<b>TIPO:</b> BHDIGITAL	<b>NÚMERO:</b> 3100173374202471		<b>Placa do Veículo (AN ou AI):</b>	

RESPOSTA MULTIPLA:  
- Passeio em mau estado de conservação

## Documentos Fiscais lavrados

Número do documento	Descrição	Data de emissão	Forma de recebimento
20240045859AN Auto de Notificação	Deixar de construir, manter ou conservar em perfeito estado o passeio em frente ao imóvel e/ou no afastamento frontal mínimo configurado como extensão do passeio.	26/04/2024 17:42	DOM/AR/Sem Recebimento
20240045863AN Auto de Notificação	Deixar de fechar adequadamente, no alinhamento, o lote ou o conjunto de lotes ou o terreno não edificados, lindeiro a logradouro público dotado de meio-fio.	26/04/2024 17:44	DOM/AR/Sem Recebimento
20240045858AN Auto de Notificação	Deixar de roçar ou limpar terreno não edificado ou terreno não utilizado com frente para logradouro público ou deixar de realizar drenagem no terreno, não providenciando condições adequadas para o escoamento das águas pluviais.	26/04/2024 17:40	DOM/AR/Sem Recebimento

## Considerações Fiscais

Sr. gerente, atendendo à solicitação foi dado prosseguimento à ação fiscal quanto ao lote vago com mato alto sem fechamento e sem passeio; segue anexa cópia do contrato da empresa locatária do imóvel obitido pela DIRF-NE e cadastro atualizado de acordo com os dados da Receita Federal.

**Esgotadas todas as possibilidades de obtenção de informações sobre a titularidade do imóvel.**



**O Fiscal de posse dos dados cadastrais repassará a informação ao gerente para que ele solicite à PGM- (Procuradoria Geral do Município )que seja realizada pesquisa quanto a identificação do(s) inventariante(s).  
Outra fonte de pesquisa é o cartório.**

## **REALIZANDO A VISTORIA:**



**Fazer o levantamento in loco da situação com registro de imagens e das condições constatadas pela fiscalização**



**Aplicar a vistoria no sif seguindo conforme o treinamento no uso do sistema.**

**Concluída a vistoria, proceder com emissão do auto de notificação .**

**Necessário ter muita atenção no lançamento do índice cadastral do lote vistoriado**



**ATENÇÃO:**

**Normalmente quando o munícipe faz a denúncia ele coloca a numeração de um imóvel próximo, pois nem sempre os lotes vagos tem numeração. A demanda chega na agenda do fiscal com a numeração do imóvel ao lado. Se o fiscal não alterar no campo destinado ao índice cadastral, esse campo será preenchido automaticamente pelo índice do imóvel vizinho. Este tipo de erro é insanável.**



**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA  
SUBSECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO



## **Exemplo de auto de notificação lote vago mal conservado**

 <b>PREFEITURA BELO HORIZONTE</b>	<b>AUTO DE NOTIFICAÇÃO</b> DATA IMPRESSÃO: 12/03/2024   HORA IMPRESSÃO: 16:32	Nº: <b>20240037165AN</b>
<b>01 - IDENTIFICAÇÃO DO INFRATOR</b>		
NOME (RAZÃO SOCIAL OU PESSOA FÍSICA): KLEBER EUSTAQUIO PIRES DO CARMO		NOME FANTASIA:
CNPJ/CPF: [REDACTED]	DML (DOCUMENTO MUNICIPAL DE LICENÇA) TIPO:   Nº:	INSCRIÇÃO MUNICIPAL:
ATIVIDADE EXERCIDA:		
ENDEREÇO COMPLETO (LOGRADOURO, NÚMERO, COMPLEMENTO, CEP): RUA FERNANDES TOURINHO, Nº 470 - SALA 1408 - CEP: 30112004		BAIRRO: SAVASSI

**CABEÇALHO DO  
AUTO DE  
NOTIFICAÇÃO COM  
IDENTIFICAÇÃO DO  
INFRATOR,  
ENDEREÇO DE  
CORRESPONDÊNCIA  
OU RESÍDENCIA**



<b>02 - TERMOS DA NOTIFICAÇÃO</b>	<input type="checkbox"/> <b>FP</b> FISCALIZAÇÃO PREVENTIVA	<input type="checkbox"/> <b>FT</b> FISCALIZAÇÃO TEMÁTICA	<input checked="" type="checkbox"/> <b>FR</b> FISCALIZAÇÃO ROTINEIRA
<b>ATO OU FATO CONSTITUTIVO DA INFRAÇÃO:</b> DEIXAR DE ROÇAR OU LIMPAR TERRENO NÃO EDIFICADO OU TERRENO NÃO UTILIZADO COM FRETE PARA LOGRADOURO PÚBLICO OU DEIXAR DE REALIZAR DRENAGEM NO TERRENO, NÃO PROVIDENCIANDO CONDIÇÕES ADEQUADAS PARA O ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS.			
<b>DESCRIÇÃO COMPLEMENTAR:</b> PROVIDENCIAR A ROÇADA DO TERRENO SOB SUA RESPONSABILIDADE. PROMOVER A REMOÇÃO DO PRODUTO DA ROÇADA. PROIBIDA A QUEIMA.			
<b>DISPOSITIVO LEGAL TRANSGREDIDO:</b> LEI 10534/12 - ART. 21, I		<b>DATA DE VISTORIA :</b> 11/03/2024 08:00	
<b>DADOS DO VEÍCULO (QUANDO NECESSÁRIO):</b>			

**TERMOS DA  
INFRAÇÃO , ATO  
OU FATO  
CONSTITUTIVO DA  
INFRAÇÃO,  
DESCRIÇÃO  
COMPLEMENTAR  
DISPOSITIVO  
LEGAL  
TRANSGREDIDO**

<b>PELO PRESENTE FICA O NOTIFICADO OBRIGADO A SEGUIR AS SEGUINTE EXIGÊNCIAS:</b> MANTER O TERRENO NÃO EDIFICADO OU NÃO UTILIZADO ROCADO, LIMPO E DRENADO, PROVIDENCIANDO CONDIÇÕES ADEQUADAS P/ ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS, PRESERVANDO EVENTUAIS NASCENTES E CURSOS D'ÁGUA EXISTENTES. APRESENTAR COMPROVANTE DE DESCARGA DOS RESÍDUOS DA LIMPEZA EM LOCAL AUTORIZADO NA SUA REGIONAL.		
<b>PRAZO PARA CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS:</b> 15 DIA(S)	<b>ÍNDICE CADASTRAL (Nº IPTU):</b> 855174 004 001-2	<b>PRAZO PARA RECURSO CONTRA ESTE DOCUMENTO:</b> 15 DIA(S)
<b>LOCAL DA CONSTATAÇÃO DA INFRAÇÃO (ENDEREÇO COMPLETO):</b> RUA ARTHUR FERRARI, Nº D - IC 855.174.004-0012 - CEP: 30431210		<b>BAIRRO:</b> GRAJALI
<b>PENALIDADE A QUE ESTARÁ SUJEITO PELO NÃO CUMPRIMENTO DESTA NOTIFICAÇÃO:</b>		
<b>VALOR BASE DA MULTA (R\$):</b> 2980,90	<b>VALOR BASE DA MULTA (POR EXTENSO):</b> DOIS MIL, NOVECENTOS E OITENTA REAIS E NOVENTA CENTAVOS	<b>CITAÇÃO COMINATIVA:</b> LEI 10534/12 - ARTS. 58, I, 61 E 62, ANEXO II, ITEM 30 E LEI 8147/00
<b>DETALHAMENTO DA MULTA:</b> O PRODUTO DA LIMPEZA DO TERRENO NÃO PODE SER QUEIMADO NO LOCAL E DEVERÁ SER REMOVIDO E TRANSPORTADO PARA LOCAL DEVIDAMENTE AUTORIZADO SENDO QUE O COMPROVANTE DE DESCARGA DEVE SER APRESENTADO NA GERÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DA SUA REGIONAL, CONFORME ART. 21, §		<b>PROTOCOLO DE DEFESA: PORTAL DE SERVIÇOS DA PBH</b> ( <a href="https://servicos.pbh.gov.br">HTTPS://SERVICOS.PBH.GOV.BR</a> ) - DEFESA CONTRA AUTOS EMITIDOS PELA FISCALIZAÇÃO - TEL: 156.

**LOCAL DA CONSTATAÇÃO DA INFRAÇÃO, EXIGÊNCIAS, VALOR BASE DA MULTA, ÍNDICE CADASTRAL, PRAZO PARA RECURSO, CITAÇÃO COMINATIVA, PRAZO PARA CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS, DETALHAMENTO DA MULTA.**

**EM CASO DE NÃO ATENDIMENTO DO  
AUTO DE NOTIFICAÇÃO  
PROSSEGUIR COM AUTO DE  
INFRAÇÃO.**

## **REALIZANDO A VISTORIA PARA AUTUAÇÃO:**



**Verificar in loco a situação atual do imóvel  
( após a notificação) com registro de imagens e das  
condições constatadas pela fiscalização**



**Aplicar a vistoria no sif seguindo  
conforme o treinamento no uso do  
sistema.**

**CONCLUÍDA A VISTORIA, PROCEDER COM  
EMISSÃO DO AUTO INFRAÇÃO AO  
PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL**



**EXEMPLO DE AUTO DE  
INFRAÇÃO – LOTE VAGO MAL  
CONSERVADO**

 <b>PREFEITURA BELO HORIZONTE</b>	<b>AUTO DE INFRAÇÃO</b>		Nº:
	DATA IMPRESSÃO: 12/03/2024	HORA IMPRESSÃO: 19:13	20240034216AI
<b>01 - IDENTIFICAÇÃO DO INFRATOR</b>			
NOME (RAZÃO SOCIAL OU PESSOA FÍSICA): NATHALIA CRISTINA DE SANTANA		NOME FANTASIA:	
CNPJ/CPF: ██████████	DML (DOCUMENTO MUNICIPAL DE LICENÇA) TIPO:	Nº:	INSCRIÇÃO MUNICIPAL:
ATIVIDADE EXERCIDA:			
ENDEREÇO COMPLETO (LOGRADOURO, NÚMERO, COMPLEMENTO, CEP):			BAIRRO:

**CABEÇALHO DO  
AUTO DE INFRAÇÃO  
COM IDENTIFICAÇÃO  
DO INFRATOR,  
ENDEREÇO DE  
CORRESPONDÊNCIA  
OU RESÍDENCIA**

<b>02 - TERMOS DA INFRAÇÃO COMETIDA</b>		<input type="checkbox"/> <b>FP</b> FISCALIZAÇÃO PREVENTIVA	<input type="checkbox"/> <b>FT</b> FISCALIZAÇÃO TEMÁTICA	<input checked="" type="checkbox"/> <b>FR</b> FISCALIZAÇÃO ROTINEIRA
<b>ATO OU FATO CONSTITUTIVO DA INFRAÇÃO:</b> DEIXAR DE ROÇAR OU LIMPAR TERRENO NÃO EDIFICADO OU TERRENO NÃO UTILIZADO COM FRENTE PARA LOGRADOURO PÚBLICO OU DEIXAR DE REALIZAR DRENAGEM NO TERRENO, NÃO PROVIDENCIANDO CONDIÇÕES ADEQUADAS PARA O ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS.		<b>MEDIDA AFERIDA:</b>	<b>BASE PARA CÁLCULO:</b> 1	
<b>DESCRIÇÃO COMPLEMENTAR:</b> O LOTE IC 150.158A.013-0014, LOCALIZADO à RUA CONTENDAS, SOB SUA RESPONSABILIDADE, CONTINUA EM MAU ESTADO DE CONSERVAÇÃO, TOMADO POR MATO, DESCUMPRINDO AUTO DE NOTIFICAÇÃO Nº 20230062873AN.				
<b>DISPOSITIVO LEGAL TRANSGREDIDO:</b> LEI 10534/12 - ART. 21, I			<b>DATA DE VISTORIA :</b> 11/03/2024 09:10	
<b>DADOS DO VEÍCULO (QUANDO NECESSÁRIO):</b>				
<b>NOTIFICAÇÃO DESCUMPRIDA:</b> 20230062873AN	<b>DATA:</b> 14/07/2023	<b>ÍNDICE CADASTRAL:</b> 150158A013 001-4	<b>PRAZO PARA RECURSO CONTRA ESTE DOCUMENTO:</b> 15 DIA(5)	

**TERMOS DA  
INFRAÇÃO , ATO  
OU FATO  
CONSTITUTIVO DA  
INFRAÇÃO,  
DESCRIÇÃO  
COMPLEMENTAR  
DISPOSITIVO  
LEGAL  
TRANSGREDIDO,  
ÍNDICE  
CADASTRAL,  
PRAZO PARA  
RECURSO,  
NOTIFICAÇÃO  
DESCUMPRIDA**



<b>LOCAL DA CONSTATAÇÃO DA INFRAÇÃO (ENDEREÇO COMPLETO):</b> RUA CONTENDAS, Nº 191 - IC 150.158A.013-0014 - CEP: 30431012		<b>BAIRRO:</b> ALTO BARROCA
<b>PENALIDADE IMPOSTA PELA TRANSGRESSÃO A LEGISLAÇÃO:</b>		
<b>VALOR BASE DA MULTA (R\$):</b> 2980,90	<b>VALOR BASE DA MULTA (POR EXTENSO):</b> DOIS MIL, NOVECENTOS E OITENTA REAIS E NOVENTA CENTAVOS	
<b>CITAÇÃO COMINATIVA:</b> LEI 10534/12 - ARTS. 58, I, 61 E 62, ANEXO II, ITEM 30 E LEI 8147/00		<b>PRAZO PARA PAGAMENTO DA MULTA:</b> 30 DIA(S)
<b>PERIODICIDADE PARA INCIDÊNCIA DE NOVA MULTA:</b> 2 DIA(S)	<b>NOTIFICAÇÃO ACESSÓRIA: NA REINCIDÊNCIA DA INFRAÇÃO ESTARÁ SUJEITO A(S) SEGUINTE(S) PENALIDADE(S)</b> MULTA APLICÁVEL EM DOBRO E EM TRIPLO, NO CASO DE 1ª E 2ª REINCIDÊNCIAS, RESPECTIVAMENTE, A CADA 2 (DOIS) DIAS.	<b>PROTOCOLO DE DEFESA: PORTAL DE SERVIÇOS DA PBH (HTTPS://SERVICOS.PBH.GOV.BR) - DEFESA CONTRA AUTOS EMITIDOS PELA FISCALIZAÇÃO - TEL: 156.</b>
<b>03 - ÓRGÃO AUTUANTE</b>		
<b>SECRETARIA/REGIONAL:</b> OESTE	<b>DCTO DE ORIGEM (TIPO):</b> BHDIGITAL	<b>DCTO DE ORIGEM (NÚMERO):</b> 31.00192969/2024-44
<b>ENDEREÇO COMPLETO (LOGRADOURO, NÚMERO, COMPLEMENTO, CEP):</b> AVE SILVA LOBO, Nº 1280 - 4 ANDAR - CEP: 30431262		<b>BAIRRO:</b> NOVA GRANADA
<b>04 - ASSINATURAS</b>		

**LOCAL DA  
CONSTATAÇÃO DA  
INFRAÇÃO, VALOR BASE  
DA MULTA, PRAZO  
PARA PAGAMENTO DA  
MULTA CITAÇÃO  
COMINATIVA,  
PERIODICIDADE DE  
INCIDÊNCIA DE NOVA  
MULTA**

Ao término da limpeza do lote, o proprietário ou responsável deverá remover o material procedendo com a destinação adequada, sendo vedada a queima dos resíduos no local.

# **FECHAMENTO DE LOTES OU O TERRENO LINDEIRO A LOGRADOURO PÚBLICO LEI 9725/10 – ART.10**

Art. 10 - O lote, o conjunto de lotes ou o terreno lindeiro a logradouro público dotado de meio-fio deverão ser mantidos fechados, limpos, drenados e roçados.

§ 1º - O fechamento deverá ser capaz de impedir o carreamento de material dos lotes para o logradouro público, sendo vedada a utilização de formas de fechamento que causem danos ou incômodos aos transeuntes.

§ 2º - O lote, o conjunto de lotes ou o terreno **NÃO EDIFICADOS** deverão ser fechados **no alinhamento com altura mínima de 1,80m** (um metro e oitenta centímetros) e **máxima de 5m (cinco metros)**.

§ 3º - O fechamento de lote, de conjunto de lotes ou de terreno não edificadas deverá possuir portão de acesso.

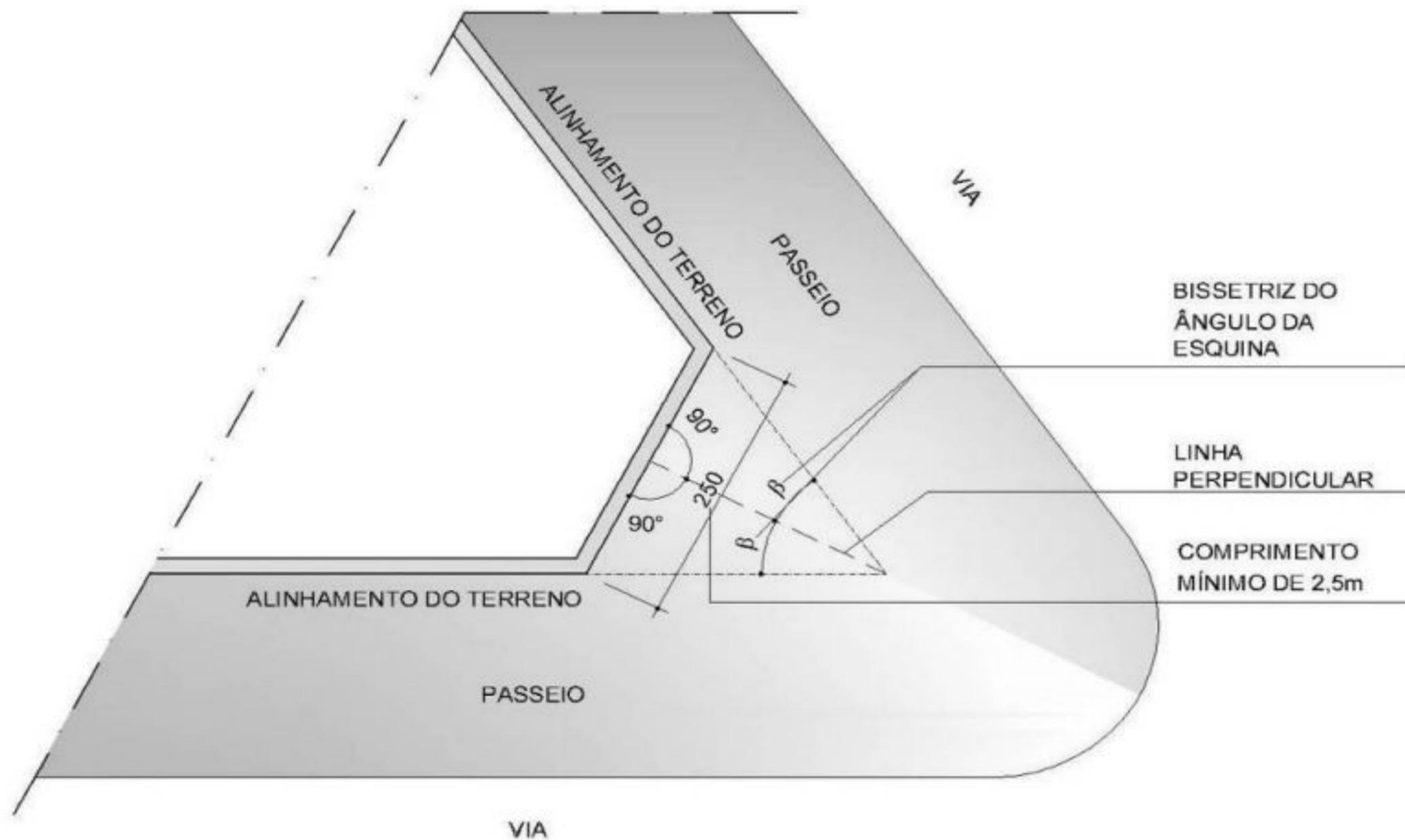
§ 4º - O fechamento de lote, de conjunto de lotes ou de terreno não edificadas deverá ter elementos vazados, de forma a permitir sua completa visualização.

§ 5º - No lote ou conjunto de lotes edificados, é facultado o fechamento nas divisas laterais e de fundo, respeitada a altura máxima na divisa estabelecida pela Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

§ 6º - **No lote ou conjunto de lotes EDIFICADOS**, é facultado o fechamento no alinhamento frontal, limitado à altura de 5m (cinco metros) e observado o disposto na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo.

§ 7º - **O fechamento frontal de lote ou terreno edificado** com altura superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros) do passeio deverá ser dotado de elementos construtivos que garantam permeabilidade visual em área equivalente a 50% (cinquenta por cento) daquela acima desta altura.

§ 8º - **Na concordância das esquinas, deverá existir canto chanfrado de extensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros)**, normal à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento do alinhamento, salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa pelo órgão competente.



§ 9º - 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.

§ 10 - A limpeza, drenagem e roça do lote, conjunto de lotes ou terreno, mencionadas no caput deste artigo, deverão observar as disposições contidas na legislação específica relativa à limpeza urbana, seus serviços e manejo de resíduos sólidos urbanos no Município.

Art. 10 com redação dada pela Lei nº 10.534, de 10/9/2012 (Art. 76)

# DO AUTO DE NOTIFICAÇÃO FECHAMENTO DE LOTES

**AUTO DE NOTIFICAÇÃO**

DATA IMPRESSÃO:  
04/11/2022

HORA IMPRESSÃO:  
17:56

Nº:  
**20220073179AN**

**01 - IDENTIFICAÇÃO DO INFRATOR**

**NOME (RAZÃO SOCIAL OU PESSOA FÍSICA):**  
NATALIA CRISTINA DE SANT'ANNA

**NOME FANTASIA:**

**CNPJ/CPF:**

**DML (DOCUMENTO MUNICIPAL DE LICENÇA)**  
**TIPO:**

**Nº:**

**INSCRIÇÃO  
MUNICIPAL:**

**ATIVIDADE EXERCIDA:**

**ENDEREÇO COMPLETO (LOGRADOURO, NÚMERO, COMPLEMENTO, CEP):**  
RUA JOAQUINA PIRES DE ALVARENGA, Nº 19 - CEP: 32600808

**BAIRRO:**  
MORADA DO TREVO

**CABEÇALHO DO  
AUTO DE  
NOTIFICAÇÃO COM  
IDENTIFICAÇÃO DO  
INFRATOR,  
ENDEREÇO DE  
CORRESPONDÊNCIA  
OU RESÍDENCIA**



**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA  
SUBSECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO



<b>02 - TERMOS DA NOTIFICAÇÃO</b>	<input type="checkbox"/> <b>FP</b> FISCALIZAÇÃO PREVENTIVA	<input type="checkbox"/> <b>FT</b> FISCALIZAÇÃO TEMÁTICA	<input checked="" type="checkbox"/> <b>FR</b> FISCALIZAÇÃO ROTINEIRA
<b>ATO OU FATO CONSTITUTIVO DA INFRAÇÃO:</b> DEIXAR DE FECHAR ADEQUADAMENTE, NO ALINHAMENTO, O LOTE OU O CONJUNTO DE LOTES OU O TERRENO NÃO EDIFICADOS, LINDEIRO A LOGRADOURO PÚBLICO DOTADO DE MEIO-FIO.			
<b>DESCRIÇÃO COMPLEMENTAR:</b> PROVIDENCIAR O CORRETO FECHAMENTO DO LOTE SOB SUA RESPONSABILIDADE.			
<b>DISPOSITIVO LEGAL TRANSGREDIDO:</b> LEI 9725/09 - ART. 10, CAPUT, § 2º E DECRETO 13842/10, ARTS. 11 A 13		<b>DATA DE VISTORIA :</b> 01/11/2022 15:10	

**TERMOS DA  
NOTIFICAÇÃO ,  
ATO OU FATO  
CONSTITUTIVO DA  
INFRAÇÃO,  
DESCRIÇÃO  
COMPLEMENTAR  
DISPOSITIVO  
LEGAL  
TRANSGREDIDO**

<b>DADOS DO VEÍCULO (QUANDO NECESSÁRIO):</b>		
<b>PELO PRESENTE FICA O NOTIFICADO OBRIGADO A SEGUIR AS SEGUINTE S EXIGÊNCIAS:</b> FECHAR, NO ALINHAMENTO, O LOTE OU O CONJUNTO DE LOTES OU O TERRENO NÃO EDIFICADOS, LINDEIRO A LOGRADOURO PÚBLICO DOTADO DE MEIO-FIO.		
<b>PRAZO PARA CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS:</b> 30 DIA(S)	<b>ÍNDICE CADASTRAL (Nº IP TU):</b> 150158A013 001-4	<b>PRAZO PARA RECURSO CONTRA ESTE DOCUMENTO:</b> 30 DIA(S)
<b>LOCAL DA CONSTATAÇÃO DA INFRAÇÃO (ENDEREÇO COMPLETO):</b> RUA CONTENDAS, Nº 0 - IC 150.158A.013-0014 - CEP: 30411255		<b>BAIRRO:</b> PRADO
<b>PENALIDADE A QUE ESTARÁ SUJEITO PELO NÃO CUMPRIMENTO DESTA NOTIFICAÇÃO:</b>		
<b>VALOR BASE DA MULTA (R\$):</b> 1056,01	<b>VALOR BASE DA MULTA (POR EXTENSO):</b> HUM MIL, CINQUENTA E SEIS REAIS E HUM CENTAVO	<b>CITAÇÃO COMINATIVA:</b> LEI 9725/09 - ARTS. 74, I A 76, ANEXO VII, ITEM 01, DECRETO 13842/10, ART. 120 E LEI 8147/00
<b>DETALHAMENTO DA MULTA:</b> PENALIDADES APLICADAS AO PROPRIETÁRIO POR DISPOSITIVO INFRINGIDO. FECHAMENTO: SER CAPAZ DE IMPEDIR O CARREAMENTO DE MATERIAL DO LOTE PARA O LOGRADOURO PÚBLICO; é PROIBIDO UTILIZAR FORMAS DE FECHAMENTO QUE CAUSEM DANOS OU INCÔMODOS AOS TRANSEUNTES; ALTU		<b>PROTOCOLO DE DEFESA: PORTAL DE SERVIÇOS DA PBH (HTTPS://:SERVICOS.PBH.GOV.BR) - DEFESA CONTRA AUTOS EMITIDOS PELA FISCALIZAÇÃO - TEL: 156.</b>

**LOCAL DA  
CONSTATAÇÃO DA  
INFRAÇÃO, VALOR BASE  
DA MULTA, ÍNDICE  
CADASTRAL, PRAZO  
PARA RECURSO,  
CITAÇÃO COMINATIVA,  
PRAZO PARA  
PAGAMENTO DA MULTA  
PERIODICIDADE DE  
INCIDÊNCIA DE NOVA  
MULTA**

**MULTA PREVISTA:  
R\$1.171,10**



**NA REINCIDÊNCIA DA INFRAÇÃO ESTARÁ SUJEITO À(S) SEGUINTE(S) PENALIDADE(S):**  
MULTA GRAU LEVE APLICÁVEL NAS REINCIDÊNCIAS EM VALORES PROGRESSIVAMENTE AUMENTADOS DO VALOR BASE.

**03 - ÓRGÃO AUTUANTE**

**SECRETARIA/REGIONAL:**  
OESTE

**DCTO DE ORIGEM (TIPO):**  
Ações ESPONTÂNEAS

**DCTO DE ORIGEM  
(NÚMERO):**  
1081/2022

**ENDEREÇO COMPLETO (LOGRADOURO, NÚMERO, COMPLEMENTO, CEP):**  
AVE SILVA LOBO, Nº 1280 - 4 ANDAR - CEP: 30431262

**BAIRRO:**  
NOVA GRANADA

**04 - ASSINATURAS**

**ASSINATURA DO AUTUADO,  
REPRESENTANTE LEGAL OU PREPOSTO**

**ASSINATURA DO FISCAL:**

**BM:**  
117468-X

**NOME/CARGO:**

**DCTO IDENTIFICADOR DO  
AUTUADO, REPRESENTANTE  
LEGAL OU PREPOSTO:**

**CIÊNCIA:**  
DOM/AR/SEM  
RECEBIMENTO

**DA REINCIDÊNCIA,  
ÓRGÃO  
AUTUANTE, DOC  
DE ORIGEM,  
ENDEREÇO DA  
REGIONAL E  
ASSINATURAS**

ANEXO VII  
TABELA DE INFRAÇÕES E PENALIDADES CABÍVEIS

Detalhamento da Infração					Detalhamento da Penalidade						
Descrição	Dispositivo Infringido/ Dispositivo previsto	Notificação	Prazo atendimento notificação (dias)	Infrator (es)	Multa			Embargo	Cassação da licença	Interdição	Demolição
					Detalhamento	Grau	Periodicidade de aplicação (dias)				
<del>Lotes e terrenos em condições irregulares de fechamento, conservação, limpeza, drenagem ou roça.</del>	<del>Art. 10, caput, e §§ 1º ao 10</del>	NP	30	Proprietário	Por dispositivo infringido	L	30	--	--	--	--
Lotes e terrenos em condições irregulares de fechamento.	Art. 10, caput, e §§ 1º ao 9º	NP	30	Proprietário	Por dispositivo infringido	L	30	--	--	--	--

# DO AUTO DE INFRAÇÃO FECHAMENTO DE LOTES



**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA  
SUBSECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO



 <b>PREFEITURA BELO HORIZONTE</b>	<b>AUTO DE INFRAÇÃO</b>		Nº:
	DATA IMPRESSÃO: 12/03/2024	HORA IMPRESSÃO: 19:18	<b>20240034217AI</b>
<b>01 - IDENTIFICAÇÃO DO INFRATOR</b>			
NOME (RAZÃO SOCIAL OU PESSOA FÍSICA): NATHALIA CRISTINA DE SANTANA		NOME FANTASIA:	
CNPJ/CPF: ██████████	DML (DOCUMENTO MUNICIPAL DE LICENÇA) TIPO:	Nº:	INSCRIÇÃO MUNICIPAL:
ATIVIDADE EXERCIDA:			
ENDEREÇO COMPLETO (LOGRADOURO, NÚMERO, COMPLEMENTO, CEP): RUA JOAQUINA PIRES DE ALVARENGA, Nº 19 - CEP: 32600808			BAIRRO: MORADA DO TREVO

**CABEÇALHO DO  
AUTO DE INFRAÇÃO  
COM IDENTIFICAÇÃO  
DO INFRATOR,  
ENDEREÇO DE  
CORRESPONDÊNCIA  
OU RESÍDENCIA**

<b>02 - TERMOS DA INFRAÇÃO COMETIDA</b>	<input type="checkbox"/> <b>FP</b> FISCALIZAÇÃO PREVENTIVA	<input type="checkbox"/> <b>FT</b> FISCALIZAÇÃO TEMÁTICA	<input checked="" type="checkbox"/> <b>FR</b> FISCALIZAÇÃO ROTINEIRA
<b>ATO OU FATO CONSTITUTIVO DA INFRAÇÃO:</b> DEIXAR DE FECHAR ADEQUADAMENTE, NO ALINHAMENTO, O LOTE OU O CONJUNTO DE LOTES OU O TERRENO NÃO EDIFICADOS, LINDEIRO A LOGRADOURO PÚBLICO DOTADO DE MEIO-FIO.	<b>MEDIDA AFERIDA:</b>	<b>BASE PARA CÁLCULO:</b> 1	
<b>DESCRIÇÃO COMPLEMENTAR:</b> O FECHAMENTO DO TERRENO CONTINUA EM MAU ESTADO DE CONSERVAÇÃO NA TESTADA DA AV. AMAZONAS E PARTE DA RUA CONTENDAS, DESCUMPRINDO AUTO DE NOTIFICAÇÃO Nº 20220073179AN.			
<b>DISPOSITIVO LEGAL TRANSGREDIDO:</b> LEI 9725/09 - ART. 10, CAPUT, § 2º E DECRETO 13842/10, ARTS. 11 A 13		<b>DATA DE VISTORIA :</b> 11/03/2024 09:10	

**TERMOS DA  
INFRAÇÃO , ATO  
OU FATO  
CONSTITUTIVO DA  
INFRAÇÃO,  
DESCRIÇÃO  
COMPLEMENTAR  
DISPOSITIVO  
LEGAL  
TRANSGREDIDO**

<b>NOTIFICAÇÃO DESCUMPRIDA:</b>	<b>DATA:</b>	<b>ÍNDICE CADASTRAL:</b> 150158A013 001-4	<b>PRAZO PARA RECURSO CONTRA ESTE DOCUMENTO:</b> 15 DIA(S)
<b>LOCAL DA CONSTATAÇÃO DA INFRAÇÃO (ENDEREÇO COMPLETO):</b> RUA CONTENDAS, Nº 191 - IC 150.158A.013-0014 - CEP: 30431012			<b>BAIRRO:</b> ALTO BARROCA
<b>PENALIDADE IMPOSTA PELA TRANSGRESSÃO À LEGISLAÇÃO:</b>			
<b>VALOR BASE DA MULTA (R\$):</b> 1171,10	<b>VALOR BASE DA MULTA (POR EXTENSO):</b> HUM MIL, CENTO E SETENTA E HUM REAIS E DEZ CENTAVOS		
<b>CITAÇÃO COMINATIVA:</b> LEI 9725/09 - ARTS. 74, I A 76, ANEXO VII, ITEM 01, DECRETO 13842/10, ART. 120 E LEI 8147/00			<b>PRAZO PARA PAGAMENTO DA MULTA:</b> 30 DIA(S)
<b>PERIODICIDADE PARA INCIDÊNCIA DE NOVA MULTA:</b> 30 DIA(S)	<b>NOTIFICAÇÃO ACESSÓRIA: NA REINCIDÊNCIA DA INFRAÇÃO ESTARÁ SUJEITO À(S) SEGUINTE(S) PENALIDADE(S)</b> MULTA GRAU LEVE APLICÁVEL NAS REINCIDÊNCIAS EM VALORES	<b>PROTOCOLO DE DEFESA: PORTAL DE SERVIÇOS DA PBH (HTTPS://:SERVICOS.PBH.GOV.BR) - DEFESA CONTRA AUTOS EMITIDOS PELA FISCALIZAÇÃO - TEL: 156.</b>	

**LOCAL DA  
CONSTATAÇÃO DA  
INFRAÇÃO, VALOR BASE  
DA MULTA, ÍNDICE  
CADASTRAL, PRAZO  
PARA RECURSO,  
CITAÇÃO COMINATIVA,  
PRAZO PARA  
PAGAMENTO DA MULTA  
PERIODICIDADE DE  
INCIDÊNCIA DE NOVA  
MULTA**



**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA  
SUBSECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO



PREFEITURA BELO HORIZONTE		AUTO DE INFRAÇÃO		Nº:
DATA IMPRESSÃO: 12/03/2024		HORA IMPRESSÃO: 19:18		20240034217AI
<b>01 - IDENTIFICAÇÃO DO INFRATOR</b>				
NOME (RAZÃO SOCIAL OU PESSOA FÍSICA): NATHALIA CRISTINA DE SANTANA			NOME FANTASIA:	
CNPJ/CPF: 01167394100	DML (DOCUMENTO MUNICIPAL DE LICENÇA) TIPO:	INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº:		
ATIVIDADE EXERCIDA:				
ENDEREÇO COMPLETO (LOGRADOURO, NÚMERO, COMPLEMENTO, CEP): RUA JOAQUINA PIRES DE ALVARENGA, Nº 19 - CEP: 32600808			BAIRRO: MORADA DO TREVO	
<b>02 - TERMOS DA INFRAÇÃO COMETIDA</b>		<input type="checkbox"/> FP <small>FISCALIZAÇÃO PREVENTIVA</small>	<input type="checkbox"/> FT <small>FISCALIZAÇÃO TEMÁTICA</small>	<input checked="" type="checkbox"/> FR <small>FISCALIZAÇÃO ROTINEIRA</small>
ATO OU FATO CONSTITUTIVO DA INFRAÇÃO: DEIXAR DE FECHAR ADEQUADAMENTE, NO ALINHAMENTO, O LOTE OU O CONJUNTO DE LOTES OU O TERRENO NÃO EDIFICADOS, LINDEIRO A LOGRADOURO PÚBLICO DOTADO DE MEIO-FIO.		MEDIDA AFERIDA:	BASE PARA CÁLCULO: 1	
DESCRIÇÃO COMPLEMENTAR: O FECHAMENTO DO TERRENO CONTINUA EM MAU ESTADO DE CONSERVAÇÃO NA TESTADA DA AV. AMAZONAS E PARTE DA RUA CONTENDAS, DESCUMPRINDO AUTO DE NOTIFICAÇÃO Nº 20220073179AN.				
DISPOSITIVO LEGAL TRANSGREDIDO: LEI 9725/09 - ART. 10, CAPUT, § 2º E DECRETO 13842/10, ARTS. 11 A 13			DATA DE VISTORIA : 11/03/2024 09:10	
DADOS DO VEÍCULO (QUANDO NECESSÁRIO):				
NOTIFICAÇÃO DESCUMPRIDA:	DATA:	ÍNDICE CADASTRAL: 150158A013 001-4	PRAZO PARA RECURSO CONTRA ESTE DOCUMENTO: 15 DIA(S)	
LOCAL DA CONSTATAÇÃO DA INFRAÇÃO (ENDEREÇO COMPLETO): RUA CONTENDAS, Nº 191 - IC 150.158A.013-0014 - CEP: 30431012			BAIRRO: ALTO BARROCA	
PENALIDADE IMPOSTA PELA TRANSGRESSÃO A LEGISLAÇÃO:				
VALOR BASE DA MULTA (R\$): 1171,10		VALOR BASE DA MULTA (POR EXTENSO): HUM MIL, CENTO E SETENTA E HUM REAIS E DEZ CENTAVOS		
CITAÇÃO COMINATIVA: LEI 9725/09 - ARTS. 74, I A 76, ANEXO VII, ITEM 01, DECRETO 13842/10, ART. 120 E LEI 8147/00			PRAZO PARA PAGAMENTO DA MULTA: 30 DIA(S)	
PERIODICIDADE PARA INCIDÊNCIA DE NOVA MULTA: 30 DIA(S)	NOTIFICAÇÃO ACESSÓRIA: NA REINCIDÊNCIA DA INFRAÇÃO ESTARÁ SUJEITO A(S) SEGUINTE(S) PENALIDADE(S) MULTA GRAU LEVE APLICÁVEL NAS REINCIDÊNCIAS EM VALORES PROGRESSIVAMENTE AUMENTADOS DO VALOR BASE.		PROTOCOLO DE DEFESA: PORTAL DE SERVIÇOS DA PBH (HTTPS://SERVICOS.PBH.GOV.BR) - DEFESA CONTRA AUTOS EMITIDOS PELA FISCALIZAÇÃO - TEL: 156.	
<b>03 - ÓRGÃO AUTUANTE</b>				
SECRETARIA/REGIONAL: OESTE	DCTO DE ORIGEM (TIPO): BHDIGITAL		DCTO DE ORIGEM (NÚMERO): 31.00192969/2024-44	
ENDEREÇO COMPLETO (LOGRADOURO, NÚMERO, COMPLEMENTO, CEP): AVE SILVA LOBO, Nº 1280 - 4 ANDAR - CEP: 30431262			BAIRRO: NOVA GRANADA	
<b>04 - ASSINATURAS</b>				
ASSINATURA DO AUTUADO, REPRESENTANTE		ASSINATURA DO FISCAL:		BM:

## **FECHAMENTO – TIPOS DE MATERIAIS PROIBIDOS.**

Art. 11 - Fica proibida a utilização de arame farpado, chapiscos e vegetação com espinhos, bem como outras formas de fechamento que causem danos ou incômodos aos transeuntes.



**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA  
SUBSECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO



Arame farpado



Chapiscos



**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA  
SUBSECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO



Vegetação  
com  
espinhos

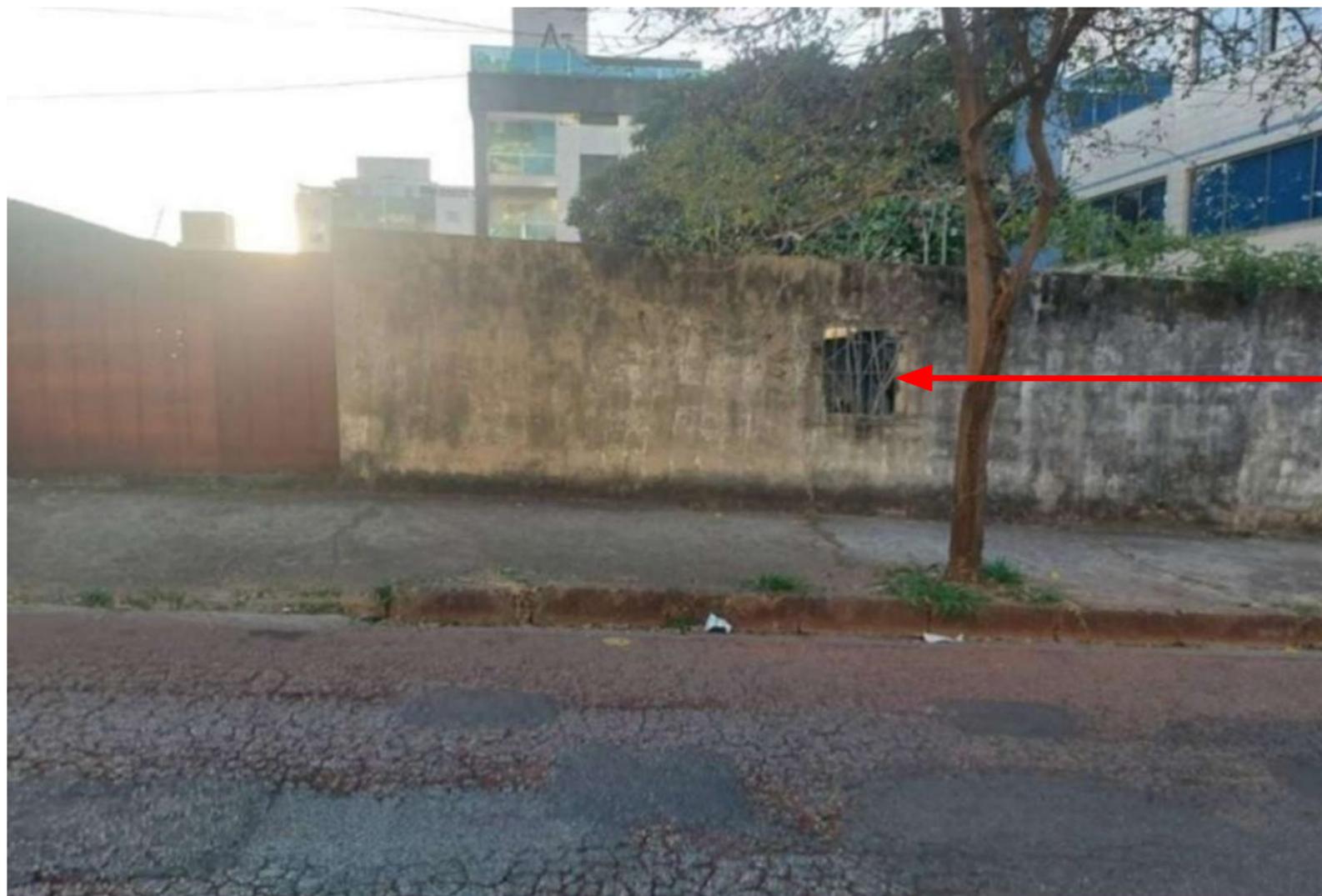
## PERMEABILIDADE VISUAL

Art. 12 – A exigência constante do § 4º do art. 10 da Lei nº 9.725, de 2009, **será considerada atendida caso haja permeabilidade visual em pelo menos 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado)** da extensão do fechamento, pela qual seja possível a visualização de todo o lote ou terreno.

***Art. 12 com redação dada pelo Decreto nº 18.146, de 8/11/2022 (Art. 7º)***

§ 4º - O fechamento de lote, de conjunto de lotes ou de terreno **não edificadas** deverá ter elementos vazados, de forma a permitir sua completa visualização

# PERMEABILIDADE VISUAL



ABERTURA.



**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA  
SUBSECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO



Art. 13 – O fechamento **frontal** de **terrenos edificados** para os quais **não haja obrigatoriedade de permeabilidade visual pela tabela 3.2 do Anexo XII da Lei nº 11.181, de 2019**, ou regulamentação específica de áreas de relevância cultural ou ambiental, deverá ser dotado de elementos de vedação com permeabilidade visual em área equivalente a 50% (cinquenta por cento) da área da vedação acima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e até seu limite superior.

Parágrafo único – Ficam dispensadas da exigência de permeabilidade visual e do uso de elementos de vedação permeáveis acima da altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), as edificações regularizadas nos termos da Lei nº 9.074, de 18 de janeiro de 2005, e as modificações de projetos aprovados, desde que não esteja sendo removida ou alterada a vedação frontal do lote.

***Art. 13 com redação dada pelo Decreto nº 18.146, de 8/11/2022 (Art. 8º)***

# PERMEABILIDADE VISUAL E PORTÃO DE ACESSO





**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA  
SUBSECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO

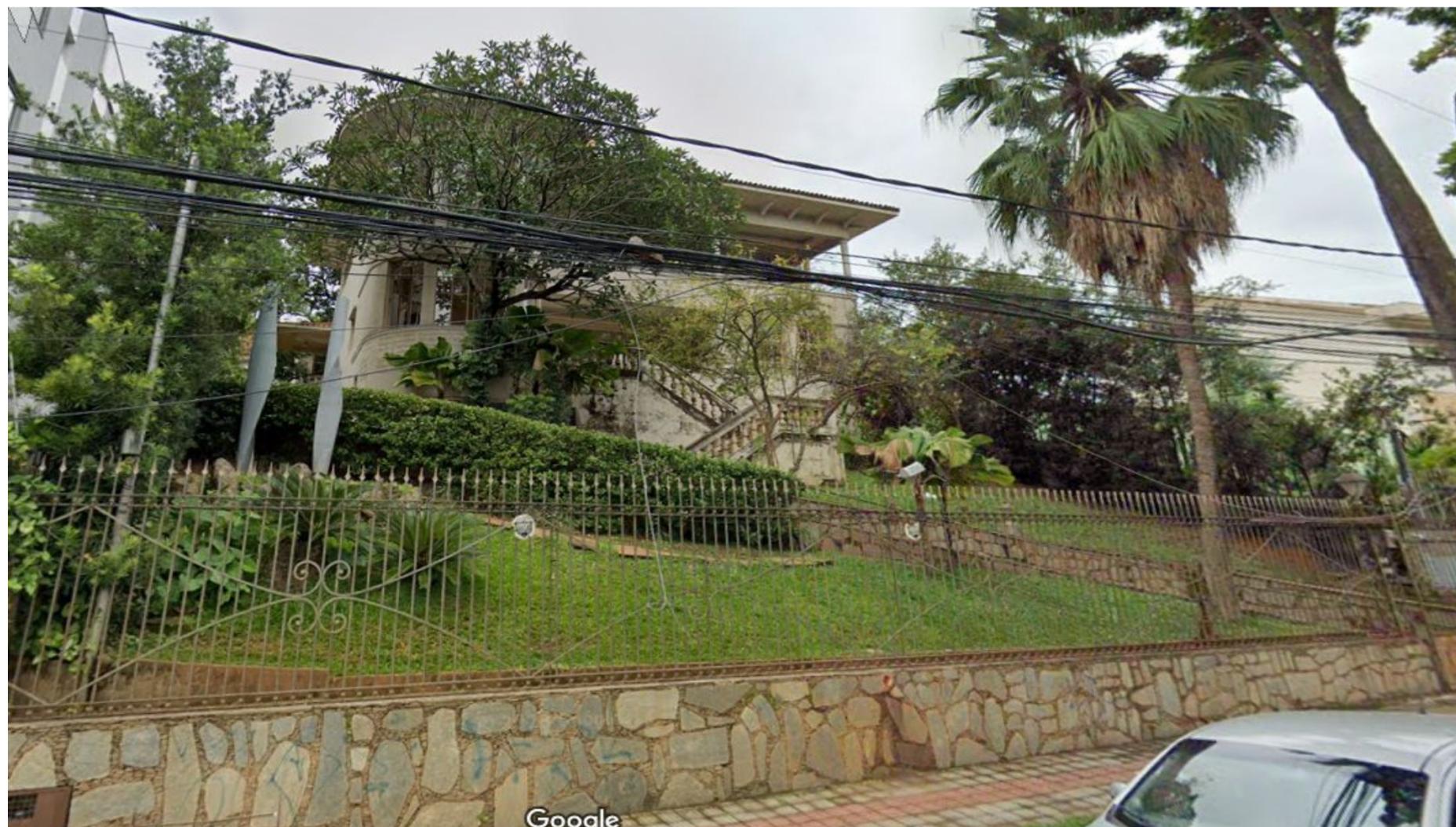


# PERMEABILIDADE VISUAL OBRIGATÓRIA

ADE Barragem Santa Lúcia, ADE Avenida do Contorno, ADE Pampulha, ADE Trevo, ADE Santa Tereza, ADE Região da Lagoinha, ADE Cidade Jardim, ADE Venda Nova, conexões verdes e conexões de fundo de vale

**Havendo** fechamento frontal, **somente** serão permitidos elementos com permeabilidade visual, sendo admitidos elementos estruturais sem permeabilidade visual para contenção de terreno natural, com altura máxima de 0,8 m.

# PERMEABILIDADE VISUAL OBRIGATÓRIA





**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA  
SUBSECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO







**O QUE VOCÊ VÊ DE  
IRREGULAR?**



**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA  
SUBSECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO



**O QUE ESTÁ  
FALTANDO?**



**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

SECRETARIA DE POLÍTICA URBANA  
SUBSECRETARIA DE FISCALIZAÇÃO



**O QUE ESTÁ  
FALTANDO?**

Obrigado!!

Carlos Rocha.

Simone B. Marques.