



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 64, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2024.

“Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Monte Carmelo.”

O povo de Monte Carmelo, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais **APROVOU** e o Prefeito Municipal **SANCIONA** a seguinte Lei:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar tem a denominação de Código de Obras e Edificações do Município de Monte Carmelo, em consonância com o Plano Diretor do Município, Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município, com o processo de planejamento urbano e com a legislação urbanística aplicada à matéria.

Art. 2º Esta Lei Complementar estabelece as regras para a elaboração de projetos a serem licenciados, a execução de obras e de edificações e os respectivos procedimentos administrativos e fiscais no município de Monte Carmelo, sem prejuízo do disposto na legislação federal e estadual pertinente.

Art. 3º Integram esta Lei Complementar os Anexos I ao XI.

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS

Art. 4º O Código de Obras e Edificações tem por objetivos:

- I** - disciplinar a atividade edilícia e as ações necessárias para a emissão de alvarás, autorizações e certidões relativas à execução de obras e edificações;
- II** - estabelecer direitos e responsabilidades do Município, do interessado pelo imóvel e do profissional habilitado, partes atuantes nas atividades edilícias;
- III** - estabelecer critérios a serem atendidos nas obras, nas edificações novas e na conservação, manutenção e intervenção em edificações existentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

IV - definir procedimentos administrativos e peças fiscais, bem como as penalidades referentes às atividades edilícias.

TÍTULO II
DAS CONDIÇÕES PARA O LICENCIAMENTO DE OBRAS

CAPÍTULO I
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I
Do Profissional

Art. 5º São considerados legalmente habilitados para projetar, calcular e construir no município, os profissionais que satisfizerem as exigências da legislação federal pertinente e desta Lei Complementar, incluindo:

I - os técnicos de 2º (segundo) grau nas áreas de Arquitetura e de Engenharia Civil, na modalidade Edificações;

II - os tecnólogos da construção civil;

III - os técnicos industriais com habilitação em edificações.

Art. 6º O profissional deverá, obrigatoriamente, qualificar-se e apor a sua assinatura nos projetos, desenhos, cálculos e especificações de sua autoria.

§ 1º Em caso de assinatura eletrônica, deverá constar na planta mecanismo de validação/autenticação do signatário.

§ 2º A qualificação a que se refere este artigo deverá caracterizar a função do profissional, em cada etapa do licenciamento, como autor de projetos, com título profissional e número de registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU e demais conselhos competentes.

Art. 7º Os autores dos projetos e os responsáveis técnicos pela execução da obra assumirão inteira responsabilidade por seus trabalhos e pela observância dos dispositivos desta Lei Complementar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. A responsabilidade pelo desempenho do projeto, aprovado pela Prefeitura, transfere-se ao proprietário e/ou responsável técnico pela execução da obra, quando este efetuar alterações naquele sem anuência do autor do projeto arquitetônico, sendo:

I - autor do projeto: o profissional habilitado responsável pela elaboração do projeto arquitetônico e/ou de engenharia que responde por todas as peças gráficas, descritivas e pela exequibilidade de seu trabalho, assumindo integral responsabilidade de seu conteúdo e pertinência legal;

II - responsável técnico da obra e/ou edificação: o profissional encarregado pela correta execução do projeto licenciado e dos projetos complementares, sendo responsável, ainda, pela manutenção das condições de estabilidade, higiene, segurança e salubridade da obra, respondendo solidariamente com o proprietário ou possuidor do imóvel.

Art. 8º Os Técnicos Industriais com habilitação em edificações ou Técnicos em Edificações, referido no inciso III do art. 5º de acordo com a Resolução nº 058, de 22 de março de 2019, poderão projetar, modificar, ampliar, demolir e executar edificações, até o limite de 80 m² (oitenta metros quadrados) de área total construída com até dois pavimentos, bem como projetar ou executar reformas, em qualquer dimensão de área e número de pavimentos, desde que não haja alteração ou modificação em estrutura de concreto armado ou metálica.

Seção II

Do Município

Art. 9º O órgão municipal competente licenciará o projeto arquitetônico, simplificado ou não, e fiscalizará sua correta execução até a conclusão, e as intervenções em edificações concluídas.

Art. 10 O Município não se responsabilizará:

I - por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência dos projetos, da obra, a qualidade do material empregado ou sua utilização;

II - pelas condições de estabilidade, higiene, segurança e salubridade da obra e/ou edificação;

III - pelas áreas dos compartimentos internos e externos, suas dimensões e funções, vãos de iluminação e ventilação e os demais quesitos relativos ao conforto das edificações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO II

DO PROJETO

Art. 11 O projeto completo de uma edificação, que deverá ser elaborado segundo a representação gráfica estabelecida pelas normas e diretrizes da ABNT, compõe-se dos seguintes elementos básicos:

- I** - projeto arquitetônico;
- II** - projetos complementares;
- III** - especificações.

§ 1º O projeto arquitetônico deverá vir acompanhado dos seguintes documentos:

- I** - requerimento único, conforme formulário próprio emitido pela Prefeitura;
- II** - comprovante de recolhimento das taxas referentes aos registros profissionais no CREA ou no CAU e, na Prefeitura, do ISS do(s) responsável(is) pela autoria do projeto arquitetônico;
- III** - certidão negativa de débitos referentes ao imóvel junto à Fazenda Pública Municipal;
- IV** - nome e assinatura do proprietário do imóvel e do responsável técnico pelo projeto;
- V** - documento de propriedade do terreno ou quando não houver, documento em relação ao loteamentos;
- VI** - projeto arquitetônico apresentado em 3 (três) vias em, no mínimo, papel tamanho no mínimo A-2, perfeitamente legível e sem rasuras, até que seja implantado o sistema de aprovação virtual, contendo obrigatoriamente:
 - a)** planta de situação na escala mínima de 1:2000 (um para dois mil) contendo:
 - 1.** cotas que determinem a situação do lote em relação ao logradouro público;
 - 2.** cotas que determinem a situação do lote em relação à esquina mais próxima;
 - 3.** orientação do norte magnético.
 - b)** planta de implantação da edificação no terreno na escala mínima recomendada de 1:100 (um por cem) ou escala legível, constando a distância da edificação às divisas, bem como indicação de edificações existentes com legenda própria;
 - c)** planta baixa na escala mínima de 1:75 (um por setenta e cinco), ou escala legível, de cada pavimento diferente, com indicação da destinação de cada compartimento, suas dimensões, áreas,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

cotas de nível, dimensões dos vãos e circulação, quadro de aberturas de iluminação e ventilação, incluindo também as áreas e dimensões externas dos pavimentos;

d) planta de cobertura na escala mínima de 1:100 (um por cem) ou escala legível, com indicação do tipo e inclinação da cobertura, sentido de escoamento das águas, localização das calhas, caixa d'água, casa de máquina, quando for o caso, dimensões dos beirais e cotas destacadas dos afastamentos da edificação em relação às divisas;

e) elevação das fachadas com indicação superposta do greide da rua, na escala mínima de 1:75 (um por setenta e cinco) ou escala legível, tendo como máximo obrigatório a apresentação das fachadas voltadas para logradouros públicos;

f) seções longitudinais e transversais da edificação, suas dependências e dimensões, com os respectivos perfis do terreno superpostos, na escala mínima de 1:75 (um por setenta e cinco) ou escala legível, em quantidade suficiente para o perfeito entendimento do projeto, contendo:

1. numeração dos pavimentos;

2. altura dos pés-direitos, das aberturas de iluminação e ventilação, dos peitoris e da cobertura;

3. no caso de existência de escadas e/ou rampas, estas deverão constar em, pelo menos, um dos cortes;

4. no caso de iluminação zenital (claraboia e afins), esta deve estar presente na planta de coberta e em pelo menos um dos cortes;

g) esquema de tráfego interno, agentes, intensidade, formas de acesso, locais de estacionamento, pátios de armazenamento e outros elementos específicos de cada tipo de indústria e comércio quando necessário, no caso de projeto de edificação para fins industriais e comerciais quando necessário;

h) esquema de tráfego interno, sua intensidade, formas de acesso e estacionamento, em qualquer tipo de garagens coletivas;

i) legenda ou carimbo localizados no extremo inferior direito da folha de acordo com as normas da ABNT e conter modelo padronizado da Prefeitura conforme Anexo II desta Lei Complementar, além dos seguintes elementos:

1. natureza e local da obra;

2. área do terreno;

3. taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

4. área de permeabilidade do solo e taxa de permeabilidade mínima de 10% (dez por cento) e máxima de 60% (sessenta por cento);
5. um quadro da área;
6. nome e assinatura do proprietário;
7. nome e assinatura do autor do projeto, com indicação do título, número do registro profissional no CREA ou no CAU e número da ART ou RRT;
8. em caso de assinatura digital, a planta deverá conter mecanismo para sua validação/autenticação;
9. quadro de áreas;
10. cadastro da obra.

VII - endereço e destinação de uso da edificação;

VIII - inscrição cadastral relativa ao imóvel;

IX - prazos para o início e término da obra;

X - valor da obra, conforme critérios do CUB/m² mensal, divulgado pelo SINDUSCON-MG.

XI - projeto arquitetônico e projeto estrutural compatibilizados para obras até 99,99 m² (noventa e nove vírgula noventa e nove metros quadrados);

XII - projeto arquitetônico, projeto estrutural e projeto elétrico compatibilizados para obras de 100 m² (cem metros quadrados) a 249,99 m² (duzentos e quarenta e nove vírgula noventa e nove metros quadrados);

XIII - projeto arquitetônico, projeto estrutural, projeto elétrico, projeto hidrossanitário de acordo com as normas da ABNT e com a respectiva emissão de RT, compatibilizados para obras acima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

XIV - Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico - PSCIP, aprovado em formato eletrônico, ou Declaração de Dispensa de Licenciamento emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais - CBMMG;

XV - aprovação para área desmembrada ou remembrado, quando for o caso.

§ 2º Será obrigatória a apresentação do Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico - PSCIP, aprovado em formato eletrônico, ou Declaração de Dispensa de Licenciamento emitida pelo CBMMG em obras de cunho comercial, industrial, residencial multifamiliar, com mais de 750 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

(setecentos metros quadrados) e edificações residenciais com mais de 2 (dois) pavimentos ou em outros casos a critério do analista, caso julgar necessário.

§ 3º A Prefeitura poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projetos complementares, visando o perfeito entendimento do projeto proposto, especificações técnicas e cálculos relativos a materiais a serem empregados, a elementos construtivos ou a instalações de projeto.

§ 4º No caso de reforma com ampliação, deverá ser grafado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

I - cor azul para as partes existentes e a conservar;

II - cor verde para as partes a serem demolidas;

III - cor vermelha para as partes novas ou a acrescentar.

§ 5º Será obrigatório às empresas ou aos órgãos concessionários de água e energia, a solicitação do alvará de construção antes de fornecimentos dos serviços.

§ 6º Os projetos de sistema de energia solar deverão obedecer aos padrões técnicos estabelecidos em resoluções da ANEEL, nos procedimentos de distribuição de Energia Elétrica do Sistema Elétrico Nacional - PRODIST e normas técnicas vigentes, e ainda o pagamento das respectivas taxas e impostos correspondentes.

§ 7º Será utilizado para fins do disposto do inciso X do § 1º deste artigo, a classificação do padrão construtivo constante do SINDUSCON/MG, com a descrição e características internas dos imóveis e não da área construída.

Art. 12 Serão estabelecidos em regulamento:

I - projetos complementares necessários para cada tipo de edificação, quando houver;

II - a padronização do quadro de legenda do projeto e as convenções.

Art. 13 Em seu acervo técnico de projetos-padrão, a Prefeitura poderá dispor de projetos pré-aprovados com fornecimento do ART para a construção de casas para pessoas inscritas no Cadastro Único para Programas Sociais - CadÚnico, de até 69 m² (sessenta e nove metros quadrados) pré-aprovados, que poderão ser adotados e utilizados pelos beneficiários, desde que autorizada formalmente pelo órgão municipal competente.

§ 1º Os projetos de que trata o *caput* deste artigo são de propriedade da Prefeitura, inclusive os direitos autorais, e serão compostos pelos mesmos elementos básicos de que trata o art. 11.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

§ 2º Para ter direito à utilização dos projetos-padrão, o interessado deverá dirigir-se ao órgão municipal competente, munido da certidão de matrícula do Cartório de Registro de Imóveis atualizada e, por meio de requerimento padrão, pagar as respectivas taxas e solicitar a autorização.

§ 3º A Prefeitura elaborará os croquis de locação da edificação no terreno, que deverão estar em conformidade com a Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município, e os fornecerá junto com o material técnico a ser entregue ao interessado.

§ 4º Na execução das obras decorrentes dos projetos-padrão, o interessado deverá observar rigorosamente o endereço da construção e as indicações das peças gráficas que compõem o projeto, bem como as especificações básicas fornecidas, sob pena de aplicação das sanções legais.

Art. 14 A Prefeitura poderá dispor de projeto para regularização de imóveis até 70 m² (setenta metros quadrados) às pessoas comprovadamente carentes, que possuam renda familiar não superior a 2 (dois) salários mínimos vigente, mediante a comprovação da situação econômico-financeira que será realizada pelo órgão municipal competente e ainda estarem inscritos no CadÚnico.

TÍTULO III

DOS ATOS PARA CONTROLE DAS ATIVIDADES EDILÍCIAS

Art. 15 Toda obra, construção, edificação e demolição a ser realizada no município deverá ser licenciada e aquelas que apresentarem impacto na área rural que representem interesse local.

Art. 16 A requerimento da parte interessada, o órgão municipal competente fornecerá licenças para a execução de obras e edificações, com a emissão de alvarás e certidões, nos termos desta Lei Complementar e procedimentos administrativos objetos de regulamento próprio.

§ 1º Quaisquer das licenças, alvarás e certidões de que trata esta Lei Complementar serão anuladas se verificada a ilegalidade na sua emissão.

§ 2º A anulação de que trata o § 1º deste artigo será precedida de ampla defesa, com efeito retroativo à data de sua emissão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

Art. 17 É facultado à parte interessada solicitar a revogação de licença, desde que devidamente configurada em processo administrativo a sua desistência do projeto e/ou do ato administrativo concedido.

Parágrafo único. A revogação da licença ocorrerá desde que resguardados os direitos adquiridos dos administrados.

Art. 18 As obras públicas não poderão ser executadas sem o prévio licenciamento do projeto de arquitetura pelo órgão municipal competente, devendo ser obedecidas as disposições do Plano Diretor do Município, Lei de Parcelamento do Solo e desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Entende-se como obra pública a construção de edifícios públicos de qualquer natureza, executadas pelo Município, Estado ou União.

Art. 19 O processo de licenciamento de obras públicas terá prioridade sobre quaisquer outros pedidos de licenciamento, ficando isento de pagamento de emolumentos.

Art. 20 Fica instituído o Termo de Comunicação de Início das Atividades Edilícias, documento obrigatório a ser apresentado à entidade ou ao órgão fiscalizador, anteriormente ao início das atividades construtivas no terreno.

Parágrafo único. Os procedimentos para a emissão do Termo de que trata o *caput* deste artigo serão objetos de regulamento próprio.

Art. 21 Para efeito de fiscalização, a regularidade das atividades construtivas, seja em execução, paralisada, concluída, ocupada ou não, será comprovada por meio dos alvarás, vistoria *in loco* e certidões previstas neste Título.

CAPÍTULO I

DA APROVAÇÃO DE PROJETO

Art. 22 A aprovação do projeto arquitetônico pelo órgão municipal competente consiste em etapa prévia e obrigatória para o licenciamento de:

- I** - edificação nova;
- II** - modificação sem acréscimo;
- III** - modificação com acréscimo;
- IV** - reconstrução;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

V- restauro.

§ 1º A aprovação de projeto se destina a comprovar a adequação das informações apresentadas no projeto arquitetônico às normas desta Lei Complementar e da legislação pertinente à elaboração do projeto, materializando-se na sua chancela.

§ 2º A requerimento da parte interessada, o órgão municipal competente licenciará o levantamento de obra e/ou edificação existente, total ou parcial, desde que atendidas às prescrições desta Lei Complementar.

§ 3º O requerimento para aprovação do projeto arquitetônico deverá ser precedido de solicitação à Prefeitura da Certidão de Uso do Solo, contendo as informações básicas do imóvel, relativas aos parâmetros urbanísticos previstos em lei.

Art. 23 A análise do projeto arquitetônico será efetuada mediante a apresentação da certidão de matrícula de inteiro teor atualizada, em 3 (três) vias, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, da ART do autor do projeto, e ainda de 2 (duas) cópias do projeto e do memorial descritivo, onde serão registradas todas as observações e correções necessárias à aprovação.

§ 1º O interessado será cientificado para eventuais correções quando constatados erros, omissões ou insuficiências de dados durante a análise do projeto.

§ 2º Realizadas as alterações determinadas pelo órgão competente e estando apto o projeto para a aprovação, o original deverá ser corrigido, extraindo-se as cópias necessárias para fins de análise e posterior licenciamento.

§ 3º Confere-se aos interessados, nos casos em que a matrícula do imóvel estiver em nome da empresa loteadora, munidos com contrato de compra e venda e autorização do proprietário, promover e executar obras no imóvel, mediante prévio licenciamento, tendo os mesmos direitos e responsabilidade atribuídos ao proprietário.

Art. 24 Antes da elaboração do projeto da edificação, é facultado ao interessado solicitar à Prefeitura, como consulta prévia, a definição de diretrizes quanto ao uso e ocupação do solo da área de abrangência da obra ou empreendimento, devendo, ainda, instruir o pedido com peças gráficas, devidamente assinadas por profissional habilitado, contendo elementos que possibilitem a análise da implantação, tais como movimento de terra, vagas de estacionamento, índices e parâmetros urbanísticos e área de edificação a ser projetada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

Art. 25 Os elementos que integrarem os processos para aprovação de projetos de licenciamento de obras, requerimentos, normas de apresentação, peças gráficas e indicações técnicas, número de cópias e escalas utilizadas, formato e dimensão das pranchas de desenhos e legendas, convenções e quadros informativos de dados serão objetos de regulamento.

Parágrafo único. Aprovado o projeto arquitetônico, o órgão municipal competente entregará cópias visadas dele, acompanhadas do respectivo alvará, mediante o pagamento das taxas correspondentes.

Seção I

Da Edificação Nova

Art. 26 Para efeito desta Lei Complementar, entende-se por edificação nova a primeira construção a ser implantada em terreno vago ou em terreno após demolição total de qualquer edificação nele existente.

§ 1º Considera-se ainda como edificação nova, independente da data do início da obra, aquela executada sem prévio licenciamento do órgão municipal competente, em construção ou concluída, habitada ou não.

§ 2º Para o estabelecido no § 1º deste artigo, a qualquer tempo, a administração pública municipal poderá fiscalizar e fazer cumprir as penalidades administrativas nesta Lei Complementar.

Seção II

Da Modificação sem Acréscimo

Art. 27 O licenciamento de projeto arquitetônico sem acréscimo de área construída, denominado modificação sem acréscimo, consiste em ato prévio e obrigatório para intervenção em projeto aprovado, edificação existente regular ou obra licenciada, na qual não haja acréscimo:

I - de área construída e/ou pavimentos;

II - na área total privativa das unidades habitacionais ou comerciais;

III - do número de unidades habitacionais;

IV - no perímetro da edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

§ 1º Caso haja alterações durante a execução da obra, antes da solicitação do habite-se, deverá ser solicitada a aprovação de projeto de modificação sem acréscimo de área para aferir e licenciar o projeto arquitetônico conforme executado, denominado *as built*.

§ 2º Excetua-se da exigência prevista no § 1º deste artigo as habitações unifamiliares, geminadas e seriadas com até 4 (quatro) unidades.

Seção III

Da Modificação com Acréscimo

Art. 28 O licenciamento de projeto arquitetônico com acréscimo de área construída, denominado modificação com acréscimo, consiste em ato prévio e obrigatório, para intervenção em projeto aprovado, edificação existente regular ou obra licenciada, na qual haja acréscimo de área construída e/ou pavimento.

Art. 29 A execução de acréscimo em obra ou edificação licenciada somente será admitida após:

I - a aprovação do projeto arquitetônico de modificação com a consequente emissão do Alvará de Construção;

II - a emissão do Alvará de Acréscimo.

Seção IV

Da Reconstrução

Art. 30 O licenciamento de projeto arquitetônico de reconstrução consiste em ato obrigatório para a recomposição total ou parcial de uma edificação existente licenciada, após avaria, reconstituindo a sua forma original, mediante vistoria fiscal que comprove o dano.

Parágrafo único. Excetua-se do previsto no *caput* deste artigo quando se tratar de restauro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO Gabinete do Prefeito

Seção V

Do Restauro

Art. 31 O licenciamento de projeto de restauro consiste em ato obrigatório para a reconstrução e modificação, com ou sem acréscimo de área, de edificações de interesse histórico, artístico, cultural e de interesse local de preservação, inclusive aquelas objeto de tombamento individual com o seu entorno imediato e as integrantes do traçado original de Monte Carmelo, tombados em nível federal pelo Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, conforme regulamento próprio.

Parágrafo único. Os projetos de modificação em edificações, objetos de tombamento municipal, estadual e federal, não poderão ser executadas sem o prévio licenciamento do órgão municipal competente e sem a anuência dos órgãos ou entidades responsáveis pelo patrimônio histórico em cada esfera de governo.

CAPÍTULO II

DAS LICENÇAS E DOCUMENTOS

Art. 32 A requerimento da parte interessada, o órgão municipal competente admitirá a execução e implantação de equipamentos, obras e edificações, mediante a emissão das seguintes licenças e documentos de controle da atividade edilícia:

- I** - Alvará de Construção;
- II** - Alvará de Acréscimo;
- III** - Alvará de Autorização;
- IV** - Alvará de Demolição;
- V** - Certidão de Demolição;
- VI** - Certidão de Início de Obra;
- VII** - Certidão de Regularidade da Obra ou Edificação;
- VIII** - Certidão de Uso do Solo;
- IX** - Habite-se.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

Seção I

Do Alvará de Construção

Art. 33 O Alvará de Construção consiste em documento obrigatório que comprova a viabilidade do projeto arquitetônico apresentado e autoriza o início da obra.

Parágrafo único. O Alvará de Construção expirar-se-á no prazo de 2 (dois) anos, contados a partir da data de sua emissão, caso não seja iniciada a respectiva construção.

Art. 34 O interessado poderá requerer, em um único processo e de forma unificada, a aprovação do projeto arquitetônico e a autorização para início de construção com a emissão do Alvará de Construção.

§ 1º O valor da obra a ser informado no requerimento, deverá atender aos critérios do CUB/m² mensal divulgado pelo SINDUSCON-MG.

§ 2º O disposto no *caput* deste artigo não se aplica quando for solicitado previamente o projeto arquitetônico.

Art. 35 Durante a execução da construção licenciada, serão toleradas modificações internas, que deverão ser apresentadas sob responsabilidade conjunta do interessado do imóvel e do responsável técnico pela obra, desde que as alterações:

I - obedeam às normas estabelecidas nesta Lei Complementar;

II - não apresentem ou caracterizem acréscimo de área construída de qualquer natureza;

III - não alterem a locação da edificação, seu perímetro, altura e/ou número de unidades habitacionais ou imobiliárias;

IV - não alterem a categoria de uso;

Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo não isenta o interessado da exigência de que trata o § 1º do art. 27.

Art. 36 A parte interessada poderá requerer uma única vez ao órgão municipal competente a revalidação do Alvará de Construção, desde que:

I - a legislação urbanística vigente à época da emissão do alvará primitivo não tenha sido alterada;

II - o alvará primitivo não se encontre expirado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

Art. 37 Havendo alteração na legislação pertinente que comprometa o projeto aprovado, o Alvará de Construção não será renovado, perdendo a sua validade quando do vencimento da vigência da licença concedida.

Art. 38. Enquanto durar a execução da construção, instalações e serviços de qualquer natureza, é obrigatório:

I - colocar e manter placa identificadora no endereço indicado do Alvará de Construção, em local visível e legível ao público, informando o seu número e a sua validade, podendo estas informações constarem na placa de identificação da obra, de forma destacada;

II - manter o projeto arquitetônico aprovado e/ou chancelado, mediante processo administrativo em meio físico no endereço da construção, e o respectivo Alvará de Construção.

Parágrafo único. A apresentação, identificação e autenticidade do projeto arquitetônico aprovado e do Alvará de Construção por meio digital serão objeto de regulamento específico.

Art. 39 Conforme disposto no § 1º do art. 26, o licenciamento se dará por meio de levantamento arquitetônico, desde que atendidos o Plano Diretor do Município, a Lei de Parcelamento do Solo do Município e os regramentos desta Lei Complementar com a emissão do Alvará de Construção.

Art. 40 Será expedida licença para qualquer obra em imóvel tombado e/ou em áreas onde existam ruínas ou quaisquer vestígios de edificação e sítios arqueológicos e que possam ser considerados como Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Ambiental com a prévia anuência do órgão federal, estadual ou municipal competente e responsável pela Política Cultural e de Preservação e Defesa do Patrimônio.

Art. 41 A paralisação de obras deverá ser comunicada previamente ao órgão competente do Município, para efeito de suspensão do prazo de Alvará de Construção e adoção das demais medidas administrativas cabíveis.

Art. 42 Se a paralisação ocorrer por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, a construção deverá ter:

I - todos os seus vãos fechados, de acordo com as determinações do órgão municipal competente;

II - seus andaimes e tapumes removidos, quando construídos sobre o passeio em logradouro público.

Art. 43 Quando, a juízo do órgão técnico competente da Prefeitura, o estado da construção oferecer prejuízo à estética da cidade e à segurança da população, o seu responsável será



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

intimado a demoli-la, no prazo de 60 (sessenta) dias, independente do estado ou grau de adiantamento em que se encontra a obra.

Parágrafo único. Se o responsável da obra ou o proprietário não tiver atendido à intimação dentro do prazo estabelecido no caput deste artigo, o Município promoverá a demolição e cobrará os custos dos serviços, acrescidos de 10% (dez por cento), a título de taxa de administração.

Art. 44 O proprietário da obra paralisada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e a terceiros, em decorrência desta paralisação.

Seção II

Do Alvará de Acréscimo

Art. 45 O Alvará de Acréscimo consiste em documento para o licenciamento de acréscimo de área edificada, com a necessidade de aprovação de projeto, atendidos os requisitos previstos no art. 38.

§ 1º O disposto no *caput* deste artigo poderá ocorrer nas divisas laterais e/ou de fundo do terreno, desde que atendidos:

I - os parâmetros de afastamentos e alturas;

II - os índices paisagístico e permeável estabelecidos na legislação urbanística.

§ 2º O acréscimo não será computado para os índices de ocupação e aproveitamento.

§ 3º O Alvará de Acréscimo será concedido para edificações com projeto devidamente licenciado ou aprovado pelo órgão municipal competente, permitida apenas uma única concessão por terreno.

§ 4º O disposto no §1º deste artigo não se aplica aos casos excepcionais de terrenos em que a divisa de fundo coincida com a margem do curso d'água ou fundo de vale, devendo, para este caso, observar a faixa *non aedificandi* nos moldes exigidos em legislação pertinente.

§ 5º O estabelecido no *caput* deste artigo se aplica a todas as unidades territoriais e programas especiais estabelecidos no Plano Diretor do Município.

§ 6º O disposto no *caput* deste artigo não se aplica:

I - em unidades habitacionais autônomas privativas de conjuntos residenciais, habitações seriadas e habitação coletiva;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

II - quando se constituir aumento do número de unidades autônomas.

§ 7º O disposto no *caput* deste artigo poderá ser aplicado uma única vez na área comum nos usos definidos no § 6º deste artigo.

Seção III

Do Alvará de Autorização

Art. 46 O Alvará de Autorização consiste em documento autorizativo a ser expedido pelo órgão municipal competente, prévio e obrigatório para:

I - instalação de equipamentos;

II - instalações diferenciadas;

III - elementos urbanos;

IV - realização de obras temporárias e reformas.

§ 1º O Alvará de Autorização expirar-se-á no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da data de sua emissão.

§ 2º Admitir-se-á a renovação do Alvará de Autorização uma única vez, a critério do órgão municipal competente.

Art. 47 Será objeto de Alvará de Autorização:

I - movimento de terra;

II - muro de arrimo;

III - fechamento por tapumes;

IV - canteiro de obras;

V - instalação para estande de promoção de vendas;

VI - calçada;

VII - reforma;

VIII - equipamentos ou instalações diferenciadas e elementos urbanos.

§ 1º O Alvará de Autorização não será exigido para as atividades previstas nos incisos de I a V do *caput* deste artigo, quando a área possuir Alvará de Construção.

§ 2º O Alvará de Autorização de calçada seguirá as regras previstas em lei própria e regulamentos específicos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

Subseção I

Do Canteiro de Obras

Art. 48 O canteiro de obras compreende o espaço físico destinado à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como escritório de obra, depósito de utensílios e materiais da obra e outros.

§ 1º É vedada a utilização da calçada, como canteiro de obras, para carga e descarga de materiais, depósito de ferramentas ou equipamentos necessários à construção, exceto internamente ao tapume ou nos casos em que for possível deixar uma faixa livre de pedestre de no mínimo 1 (um) metro de largura, até a linha de divisa do tapume.

§ 2º Quando a calçada for utilizada somente para carga ou descarga, todo material de construção deverá ser recolhido para dentro do canteiro da obra no prazo máximo de 72 horas.

§ 3º Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar:

I - a arborização e a iluminação pública;

II - a visibilidade de placas;

III - avisos ou sinais de trânsito;

IV - outras instalações de interesse público.

Art. 49 O canteiro de obras deverá ser instalado dentro dos limites do fechamento por tapume.

Art. 50 No caso de obras paralisadas por mais de 6 (seis) meses, o fechamento por tapume e o canteiro de obras deverão ser recuados para o alinhamento do terreno e a calçada ser executada em sua totalidade.

Art. 51 O órgão municipal fiscalizador poderá, a qualquer tempo, requerer reparos ou a demolição do fechamento do lote e canteiro de obras, quando constatado:

I - seu uso ou ocupação irregular;

II - instalações que propiciem condições de risco à saúde ou segurança de terceiros.

Art. 52 Constatado o descumprimento dos arts. 50 e 51, a entidade ou órgão municipal fiscalizador poderá proceder a interdição e/ou demolição do fechamento por tapume e do canteiro de obra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. Nos casos de que trata o *caput* deste artigo, a entidade ou o órgão municipal fiscalizador promoverá a demolição, cobrando do interessado as quantias despendidas, acrescidas de 20% (vinte por cento).

Subseção II

Do Movimento de Terra e do Muro de Arrimo

Art. 53 Movimento de terra é todo e qualquer serviço relativo a nivelamento e aterro com alteração topográfica, escavação ou corte de terreno, e que não constitua parte integrante de projeto arquitetônico aprovado e com Alvará de Construção.

Art. 54 Será obrigatória a construção de muros de arrimo ou outra solução técnica para a contenção do solo quando o movimento de terra executado no terreno provocar desnível em relação ao logradouro e/ou aos terrenos vizinhos.

Art. 55 Caso ocorra paralisação das atividades de movimentação de terras e/ou construção do muro de arrimo, deverá ser providenciada a estabilização da área movimentada.

Subseção III

Do Fechamento da Obra

Art. 56 Para todas as atividades edilícias será obrigatório o fechamento da obra por meio de tapumes.

§ 1º Entende-se por fechamento por tapumes a proteção provisória, destinada à vedação física da obra.

§ 2º O fechamento por tapumes deverá atender às seguintes exigências:

I - ser construído com material adequado que não ofereça perigo à integridade física das pessoas, garantindo a segurança do transeunte;

II - ser mantido em bom estado de conservação a partir do solo;

III - possuir altura mínima de 2 m (dois metros);

IV - não prejudicar de qualquer forma a arborização e a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

V - garantir espaço livre de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer obstáculo, medido do alinhamento do meio-fio e destinado à circulação de pedestres;

VI - garantir o espaço livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de qualquer obstáculo, quando a largura da calçada for igual ou menor que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

VII - não obstruir o espaço livre mínimo exigido nos incisos V e VI deste artigo, para os casos de obstáculo na calçada;

VIII - apresentar chanfro de ângulo de 45° (quarenta e cinco graus) com o terreno vizinho, para permitir visibilidade para acesso de veículos e de pedestres à área adjacente;

IX - apresentar portões abrindo para dentro do imóvel, não sendo permitida sua instalação no chanfro ou desenvolvimento do terreno;

X - ser instalado, na área do chanfro do terreno, a uma distância máxima de 0,50 m (cinquenta centímetros) da linha de divisa do terreno, com objetivo de assegurar a visibilidade do trânsito;

XI - não ser executado em alvenaria, quando instalado fora dos limites do terreno.

Art. 57 A instalação dos tapumes e do canteiro de obras será permitida somente após a emissão do Alvará de Autorização ou do Alvará de Construção da(s) atividade(s) edilícia(s) a ser executada no local.

Art. 58 A calçada externa ao tapume deverá:

I - ser mantida limpa e desobstruída;

II - ter piso contínuo, nivelado e desempenado, com superfície regular, firme, estável, antiderrapante e não trepidante;

III - ter inclinação transversal máxima de 3% (três por cento);

IV - ter inclinação longitudinal igual ao grade da rua;

V - ter assegurada a continuidade com as calçadas vizinhas;

VI - ter rampas para acesso de pedestres e veículos conforme normas pertinentes;

VII - apresentar linha-guia contínua, por meio do tapume instalado, para assegurar referência de orientação direcional por todas as pessoas, especialmente as com deficiência visual;

VIII - não possuir rampa na sarjeta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

Seção IV

Da Reforma

Art. 59 Para efeitos desta Lei Complementar, consiste em reforma a obra em edificação existente na qual não haja supressão ou acréscimo de área construída e/ou de pavimento, admitidas as seguintes intervenções:

I - reparos para conservação do imóvel;

II - troca de acabamentos, de cobertura, de instalações elétricas e hidráulicas;

III - modificações na compartimentação interna e/ou fachadas em edificação de qualquer natureza, sem acréscimo de unidades imobiliárias ou alteração na categoria de uso instalado.

§ 1º Fica dispensado da exigência de Alvará de Autorização de Reforma quando se tratar de:

I - habitação unifamiliar, geminada e seriada com até 4 (quatro) unidades;

II - unidade autônoma residencial em edificação de uso coletivo, sob responsabilidade do proprietário ou responsável pelo imóvel;

III - unidade autônoma comercial, desde que com área máxima da unidade de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

§ 2º Para fins deste artigo não se considera reforma:

I - a modificação em edificação habitacional existente para adequação do espaço em função da alteração do uso;

II - a modificação em edificação habitacional que possibilite o aumento no número de unidades;

III - a modificação em edificação comercial existente com atividade econômica única, para mudança do espaço com utilização de várias atividades econômicas;

IV - postos de comércio de combustíveis e serviços automotivos existentes, para adequação do espaço para alteração de uso;

V - qualquer intervenção em edificação objeto de tombamento municipal, estadual e em nível federal, pelo Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, neste caso, tratando-se de restauro, conforme art. 31.

§ 3º Os casos previstos no § 2º deste artigo deverão atender às exigências previstas nesta Lei Complementar, em processo específico de licenciamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

Seção V

Do Alvará de Demolição

Art. 60 O Alvará de Demolição consiste em documento contendo expressa concordância com a demolição total ou parcial de qualquer obra e/ou edificação.

Parágrafo único. Para a emissão deste Alvará, o interessado deverá apresentar 2 (duas) vias, no mínimo, do projeto de demolição.

Art. 61 Toda edificação a ser demolida deverá ser acompanhada por responsável técnico com ART ou RRT para a execução da demolição e do Alvará de Demolição, independente da sua área total construída.

§ 1º O Alvará de Demolição poderá ser emitido simultaneamente com o Alvará de Construção.

§ 2º A demolição poderá ser precedida de laudo técnico fornecido por profissional habilitado, conforme análise do órgão municipal competente, quando da importância ou da segurança para a sociedade.

§ 3º A demolição de bens tombados, inventariados ou de interesse de preservação deverá ter autorização prévia dos órgãos competentes.

§ 4º Na Zona Central, somente será autorizado a demolição voluntária com a emissão de Alvará de Demolição onde já tenham sido aprovados os projetos de construção nova em substituição à demolida, exceto para os casos de saúde pública ou risco iminente de ruína com prejuízo à segurança pública.

§ 5º Entende-se por Zona Central de Monte Carmelo, para efeitos desta Lei Complementar, os imóveis localizados na área correspondente a 297.811,73m² (duzentos e noventa e sete mil oitocentos e onze metros quadrados e setenta e três decímetros), conforme a descrição de perímetro a seguir: Inicia-se a descrição do perímetro no encontro da Rua Engenheiro Heládio Simões com a Avenida Romualdo Resende; deste segue pela Avenida Romualdo Resende até a Rua Tito Fulgêncio; daí segue por esta até encontrar a Rua Osvaldo Cruz; daí segue por esta até encontrar a Avenida dos Mundins; daí segue por esta até encontrar a Rua Tiradentes; daí segue por esta até encontrar a Rua Padre; daí segue por esta até encontrar a Praça Celso Bueno; daí segue por esta até encontrar a Rua Dona Sindá; daí segue por esta até encontrar a Rua Rui



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

Barbosa; daí segue por esta até encontrar a Avenida Engenheiro Heládio Simões, até o ponto inicial da descrição deste perímetro, conforme mapa do Anexo XI.

§ 6º O Prazo de validade do alvará de demolição será de 45 (quarenta e cinco) dias prorrogáveis uma única vez pelo prazo.

Seção VI

Da Certidão de Demolição

Art. 62 A Certidão de Demolição consiste em documento que comprove, mediante vistoria fiscal, a conclusão total da demolição realizada, conforme Alvará de Demolição anteriormente emitido, devendo ser requerido pela parte interessada ao órgão municipal competente em procedimento específico, conforme dispuser regulamento.

Seção VII

Da Certidão de Regularidade da Obra ou Edificação

Art. 63 A Certidão de Regularidade da Obra ou Edificação consiste em documento emitido por órgão ou entidade municipal competente, a requerimento de parte interessada, com a descrição de sua regularidade.

Parágrafo único. O conteúdo a ser descrito na Certidão de Regularidade da Obra será objeto de regulamento próprio.

Seção VIII

Certidão de Uso do Solo

Art. 64 Certidão de Uso do Solo consiste em documento informativo relativo aos parâmetros urbanísticos, usos e atividades admitidas pela legislação urbanística.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

Seção IX

Do Habite-se

Art. 65 O habite-se consiste em documento que certifica que a obra foi concluída e construída após verificação, em vistoria, em conformidade com o projeto arquitetônico licenciado pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. No caso de discordância entre o projeto aprovado e a obra concluída, o responsável técnico pela execução da obra e/ou seu proprietário, sendo prioridade o primeiro, deverá ser notificado de acordo com as disposições desta Lei Complementar e deverá apresentar projeto arquitetônico “*as built*”, com todos os projetos complementares compatibilizados, para a devida regularização.

Art. 66 Consideram-se obras ou serviços concluídos:

I - as instalações hidrossanitárias, elétricas, e outras, devidamente executadas e interligadas às respectivas redes públicas, quando existir, e comprovadas por documento emitido pelos órgãos competentes;

II - as edificações em condições de ocupação, inclusive subunidade, se houver, tudo de acordo com o projeto aprovado e com a numeração oficial nesta indicada;

III - os passeios públicos executados ao longo do meio-fio, na área de influência do lote ou terreno, conforme as exigências técnicas do órgão municipal competente e normas da ABNT sobre acessibilidade, principalmente a NBR 9050 e NBR 16537;

IV - concluída a limpeza, na área da obra e adjacências;

V - as edificações com licenciamento por meio de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB ou Relatório de Vistoria ou Declaração de Dispensa de Licenciamento emitidos pelo Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais - CBMMG, quando couber, nos termos da legislação estadual.

VI - instalação de elevador, quando for o caso.

§ 1º A obra deve possuir todas as portas e janelas das áreas de acesso externo à edificação, bem como estar coberta.

§ 2º As edificações que optarem pela substituição de rampa de acesso principal das edificações, pertencente à rota acessível, por solução mecânica de transporte vertical, ou elevador, deverão



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

fazer apontar a modificação no projeto arquitetônico, e só serão consideradas concluídas quando da instalação e funcionamento do equipamento.

Art. 67 Será permitido habite-se parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas ou utilizadas, independentemente das partes ainda não concluídas, a critério do órgão técnico municipal competente.

Art. 68 Poderá ser concedido habite-se em separado para cada bloco quando a construção possuir dois ou mais blocos dentro do mesmo lote ou terreno, desde que constituam unidades autônomas, de funcionamento independente, e preencham as condições de utilização, separadamente por bloco e as obras tenham sido liberadas por um único alvará.

Art. 69 Para emissão do habite-se, o órgão municipal competente lavrará o Parecer Técnico, após a constatação do cumprimento de todas as exigências legais, regulamentares e técnicas pertinentes.

Art. 70 A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado da data do protocolo no setor de fiscalização urbana, tendo como comprovação a emissão do despacho administrativo.

Art. 71 O habite-se será concedido ou recusado dentro dos 15 (quinze) dias subsequentes à vistoria a que se refere o art. 70.

Art. 72 Não será reconhecida a conclusão da obra enquanto:

- I** - não for integralmente observado o projeto aprovado;
- II** - não estiver adequadamente pavimentado todo o passeio adjacente ao terreno edificado, quando já houver meios-fios assentados;
- III** - não houver sido feita a ligação de esgotos com a rede do logradouro, ou na falta dessa, com a adequada fossa séptica;
- IV** - não estiver assegurado o perfeito escoamento das águas pluviais no terreno edificado.

Art. 73 Sempre que verificada a existência de obra não licenciada ou licenciada e cuja execução se apresente em desacordo com projeto aprovado, poderá o órgão municipal competente determinar a sua demolição às custas do infrator.

Parágrafo único. Nenhuma demolição de obra licenciada se processará antes de satisfeitas as seguintes providências:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

I - vistoria administrativa que constate estar a execução da obra a infringir as disposições técnicas desta Lei Complementar;

II - intimação ao proprietário da obra, para, no prazo determinado, promover o devido licenciamento de acordo com o disposto nesta Lei Complementar.

Art. 74 O habite-se deverá ser requerido pelo responsável técnico da obra ou por seu proprietário, mediante anuência do primeiro, devendo ser acompanhado de:

I - certificados de vistoria das concessionárias de serviços públicos quanto à regularidade das instalações;

II - carta de funcionamento dos elevadores, quando for o caso;

III - certificado de vistoria do Corpo de Bombeiros, quando for exigido sistema de prevenção contra incêndio;

IV - laudo do responsável técnico, ou de quem ele indicar, sobre o controle tecnológico do concreto e ferragem, da sondagem, das fundações empregadas e do estaqueamento, quando se tratar de edificação com mais de três pavimentos ou qualquer edificação destinada ao uso público, atestando a qualidade dos materiais utilizados;

V - alvará sanitário emitido pelo órgão municipal de saúde competente, no caso de edificações cujo uso não seja habitacional.

§ 1º O habite-se será expedido após a constatação, pelo órgão municipal competente, de que o sistema de esgoto está ligado corretamente à rede pública coletora ou, na ausência desta, ao sistema de deposição adotado de acordo com as normas da ABNT.

§ 2º Por ocasião da solicitação do habite-se, devem estar pagos todos os débitos existentes, inclusive taxas e multas relativas à obra, se existir.

Art. 75 Toda construção só pode ter o destino e a ocupação indicada no Alvará de Construção e no habite-se.

Parágrafo único. A mudança de destino será autorizada, obedecida a legislação de uso e ocupação do solo, mediante requerimento do interessado acompanhado do Laudo de Vistoria de Segurança, elaborado por profissional legalmente habilitado, que conclua pela possibilidade de ocupação, consideradas eventuais sobrecargas, quanto às condições de segurança da edificação e dos que dela vierem a se servir.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

Art. 76 Por ocasião da vistoria, constatando-se que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado ou legislação vigente, o responsável técnico ou o proprietário será intimado a regularizar a situação no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 77 Sempre que uma edificação ameaçar ruir ou por outro qualquer modo oferecer perigo à segurança coletiva, será seu proprietário intimado a demoli-la no prazo assinalado pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Não atendida a intimação prevista no *caput* deste artigo, será procedida a demolição pelo órgão municipal competente, às expensas do proprietário, sem prejuízo da aplicação de outras sanções a que estiver sujeito.

TÍTULO IV
DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 78 As edificações erguidas no município de Monte Carmelo atenderão às condições expressas neste Título.

Art. 79 Nenhuma edificação poderá ser construída sobre os terrenos não edificáveis ou não parceláveis definidos pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município ou outra legislação que assim o classifique.

§ 1º Os lotes e terrenos devem ser regularmente definidos por escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis - RGI, na qual constem todas as suas metragens e áreas, inclusive as servidões e os confrontantes, quando for o caso.

§ 2º Quando as construções ocuparem mais de um lote ou terreno, será exigido o remembramento, na forma da legislação pertinente.

§ 3º Para que um lote possa receber edificação, é necessário que se enquadre nas características e condições do zoneamento constantes na Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município.

§ 4º É obrigatório a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

§ 5º Em situação que não exista rede de esgoto, será permitida a existência de fossas sépticas ou bacia de evapotranspiração, afastadas no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas;

§ 6º Todos os serviços de água e esgoto serão feitos em conformidade com os regulamentos dos órgãos municipais, estaduais e federais sobre o assunto.

§ 7º A taxa de ocupação máxima de 90% (noventa por cento) da área do lote, de acordo com a seguinte fórmula:

$$I - TO = \frac{Ac}{At} \times 100\%, \text{ onde:}$$

- a) To= taxa de ocupação;
- b) Ac= área de projeção da construção;
- c) At = área do terreno.

§ 8º A taxa de absorção das águas nos lotes serão de 10% (dez por cento), calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$I - TP = \frac{Alic}{At} \times 100\%, \text{ onde:}$$

- a) TP = taxa de permeabilidade;
- b) Alic= área livre de impermeabilização e construções;
- c) Área do terreno.

CAPÍTULO II
DOS COMPONENTES BÁSICOS DA EDIFICAÇÃO

Art. 80 São componentes básicos de uma edificação:

- I** - fundações;
- II** - estrutura;
- III** - vedações;
- IV** - cobertura.

Parágrafo único. Os componentes básicos de uma edificação deverão apresentar:

- I** - resistência ao fogo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

II - isolamento térmico e acústico;

III - estabilidade estrutural e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício, de acordo com as normas técnicas, em especial as Normas de Acessibilidade - ABNT NBR 9050 e de Desempenho de edificações - ABNT NBR 15575, e especificados e dimensionados por profissional habilitado.

CAPÍTULO III
DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 81 Os compartimentos das edificações, tais como, aposento, ambiente interno, espaço delimitado de uma edificação pela sua atividade, se classificam em:

I - compartimentos de permanência prolongada;

II - compartimentos de permanência transitória;

III - compartimentos de utilização especial;

IV - compartimentos sem permanência.

Art. 82 Os compartimentos de permanência prolongada são os de uso definido, habitáveis e destinados a atividades de trabalho, estar, repouso, lazer, ensino ou estudo, preparo e consumo de alimentos, que exigem permanência confortável por tempo longo ou indeterminado.

Parágrafo único. São considerados compartimentos de permanência prolongada, entre outros, os seguintes:

I - os dormitórios, quartos e salas em geral;

II - as cozinhas e copas;

III - as lojas e sobrelojas, escritórios, oficinas e indústrias;

IV - as salas de aula, estudos, bibliotecas, laboratórios didáticos;

V - as enfermarias e ambulatórios;

VI - os refeitórios, bares e restaurantes;

VII - os locais de reuniões e salões de festas;

VIII - os locais fechados destinados à prática esportiva.

Art. 83 Os compartimentos de permanência transitória são os de uso definido, ocasional ou temporário, destinados a atividades de circulação e acesso de pessoas, higiene pessoal e



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

vestiários, depósitos para guarda de materiais em geral, troca, guarda ou lavagem de roupas e serviços de limpeza, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável, por tempo determinado.

Parágrafo único. São considerados compartimentos de permanência transitória, entre outros, os seguintes:

- I** - as escadas e rampas, bem como seus respectivos patamares;
- II** - o hall de elevadores e corredores de passagens;
- III** - os banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- IV** - os depósitos domiciliares, vestiários, rouparias e adegas;
- V** - as lavanderias domiciliares, áreas de serviço e quarto de vestir.

Art. 84 Os compartimentos de utilização especial são aqueles que, embora podendo comportar as funções ou atividades relacionadas no art. 82, apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial.

§ 1º São considerados compartimentos de utilização especial, entre outros, os seguintes:

- I** - os auditórios, anfiteatros, museus e galerias de arte;
- II** - os cinemas, teatros e salas de espetáculos;
- III** - os centros cirúrgicos e salas de Raios-X;
- IV** - as salas para computadores, transformadores e telefonia;
- V** - os locais para duchas e saunas;
- VI** - as garagens e galpões para estocagem.

§ 2º Os compartimentos de que se trata este artigo deverão ter suas características adequadas à sua função específica, com condições de segurança e de habitabilidade quando exigem a permanência humana.

Art. 85 Somente será permitida a subdivisão de qualquer compartimento nos casos em que se mantiverem as condições de área mínima e de forma, estabelecidas nesta Lei Complementar, nos compartimentos resultantes.

Art. 86 Os compartimentos sem permanência são aqueles que, pela sua finalidade específica, não comportam permanência humana ou habitabilidade, tais como:

- I** - as adegas e porões;
- II** - as câmaras escuras;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

III - as caixas-fortes;

IV - as câmaras frigoríficas.

Art. 87 Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos arts. 85 ao 89 ou que apresentem peculiaridades especiais, serão classificados com base nos critérios fixados neste artigo, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto, correspondente à função ou atividade.

CAPÍTULO IV

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 88 Os compartimentos das edificações deverão ter iluminação e ventilação naturais, através de aberturas voltadas diretamente para espaço aberto exterior, devendo distar, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo do terreno.

§ 1º As janelas, aberturas de sacadas e varandas cuja visão não incida sobre a linha divisória, e as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75 m (setenta e cinco centímetros).

§ 2º Será tolerado o afastamento mínimo de 0,60 m (sessenta centímetros) para os compartimentos avarandados, desde que localizados no pavimento térreo e em terrenos que possuam fechamento na divisa com altura mínima de 3 m (três metros).

§ 3º As disposições deste artigo não abrangem as aberturas para luz ou ventilação com dimensões máximas de 10 cm x 20 cm (dez centímetros de largura por vinte centímetros de comprimento) e construídas a mais de 2 m (dois metros) de altura do piso.

Art. 89 O poço de iluminação e ventilação, quando existente, deverá permitir sua inspeção, manutenção e limpeza.

CAPÍTULO V

DAS DIMENSÕES DAS ABERTURAS

Art. 90 O total da superfície das aberturas destinadas a iluminar e a ventilar um compartimento, se relaciona com a área de seu piso e não poderá ser inferior a:

I - 1/6 (um sexto) da área do piso de compartimento de permanência prolongada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

II - 1/8 (um oitavo) da área do piso de compartimento de permanência transitória ou especial.

§ 1º Excluem-se da obrigatoriedade deste artigo os seguintes casos:

I - os corredores e passagens com área igual ou inferior a 10 m² (dez metros quadrados);

II - o *closet* ou quarto de vestir com área total ou inferior a 5 m² (cinco metros quadrados);

III - as escadas em edificações unifamiliares de até 2 (dois) pavimentos;

IV - os depósitos.

§ 2º Em nenhuma hipótese, a área das aberturas destinadas a iluminar qualquer compartimento deverá ser inferior a 0,24 m² (vinte e quatro centímetros quadrados).

CAPÍTULO VI

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO INDIRETA ESPECIAL

Art. 91 As aberturas para o exterior poderão ser dispensadas nos casos expressamente previstos neste artigo, desde que fiquem asseguradas, para os compartimentos, a iluminação por eletricidade e a perfeita renovação do ar por meio de poços de ventilação e forro falso.

§ 1º Será permitida a ventilação por meio de prismas de ventilação ou através de exaustão mecânica exclusivamente para os seguintes compartimentos de utilização transitória:

I - sanitários em geral;

II - hall e circulações, exceto os de edifícios de uso coletivo;

III - compartimentos especiais.

§ 2º A ventilação por forro falso, através de exaustão mecânica, em compartimentos contíguos deverá atender aos seguintes requisitos:

I - a abertura de ventilação deverá ter altura livre mínima de 0,20 m (vinte centímetros) e a distância máxima de 4 m (quatro metros) entre o vão de ventilação e o exterior;

II - a abertura de ventilação deverá ser provida de venezianas basculantes, grades ou telas, bem como de proteção no exterior contra as águas pluviais e a fauna urbana;

III - o tubo de ventilação deverá ter revestimento liso;

IV - a redução do pé direito do compartimento onde for colocado o forro falso não deve ser inferior ao mínimo estabelecido pela Norma de Desempenho da ABNT NBR 15.575-1.



CAPÍTULO VII
DOS PRISMAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 92 Os prismas de iluminação e ventilação deverão se comunicar com o espaço aberto acima da edificação ou com as áreas de afastamento, não poderão ser cobertos e são classificados em:

I - prisma de ventilação e iluminação - PVI: proporciona condições de ventilação e iluminação a compartimento de permanência prolongada;

II - prisma de ventilação - PV: proporciona condições de ventilação a compartimento de permanência transitória.

§ 1º A seção horizontal mínima dos prismas deverá ser constante ao longo de toda a sua altura, ter seus ângulos internos $\geq 90^\circ$ (maiores ou iguais a noventa graus) e observará os seguintes limites:

I - PVI: um dos lados da figura formada pela seção horizontal corresponderá a 1/4 (um quarto) da altura do prisma, sendo que nenhum dos lados poderá ter medida menor que 3 m (três metros);

II - PV: um dos lados da figura formada pela seção horizontal corresponderá a 1/20 (um vigésimo) da altura do prisma, sendo que nenhum dos lados poderá ter medida menor que 1 m (um metro).

§ 2º Será admitido, nos prismas de ventilação e iluminação – PVI, com seção horizontal retangular, que a dimensão de um de seus lados seja reduzida a 70% (setenta por cento) das dimensões mínimas calculadas, desde que a dimensão do outro lado seja aumentada de modo a manter a área da seção horizontal prevista no § 1º deste artigo.

§ 3º A utilização de prismas para ventilação de estacionamentos, obedecerão às seguintes condições:

I - deverão ser exclusivos, não podendo servir para ventilar outro tipo de compartimento, exceto àqueles destinados a lixo ou depósitos;

II - não poderão ser prolongamentos de prismas de ventilação existentes na edificação;

III - as saídas dos prismas poderão ser protegidas contra a chuva, mantidas na abertura as dimensões mínimas calculadas para a seção do prisma.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

§ 4º Nenhum prisma poderá ter suas dimensões mínimas reduzidas ou ser ocupado por qualquer elemento construtivo, inclusive em balanço.

§ 5º As reentrâncias em fachadas, frontais, laterais ou de fundos, não necessitarão possuir seção horizontal constante em toda a sua altura e deverão ter sua largura calculada como prisma quando possuírem mais de um metro e cinquenta centímetros de profundidade e servirem para ventilação ou iluminação de compartimentos.

Art. 93 A altura a ser considerada para o cálculo dos prismas e dos afastamentos lateral e de fundos será a medida entre o nível do piso do primeiro compartimento iluminado ou ventilado e o nível da laje de cobertura do último pavimento ventilado ou iluminado.

Parágrafo único. No caso de prismas de compartimentos situados no subsolo e que se comuniquem com áreas de afastamento, a altura será considerada entre o nível do piso do primeiro compartimento iluminado ou ventilado e o nível de abertura do prisma para o espaço de afastamento.

CAPÍTULO VIII

DO COMPARTIMENTO PARA LIXO

Art. 94 As edificações acima de 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) ou as edificações que gerem volume superior a 1 m³ (um metro cúbico) de lixo por dia, deverão ser dotadas de abrigo compartimentado para lixo comum, lixo orgânico compostável e lixo reciclável, com capacidade suficiente para guardar durante 2 (dois) dias, os resíduos sólidos.

§ 1º Para o cálculo do volume total do lixo deverá ser considerado:

I - 0,70 kg (setecentos gramas) de lixo por pessoa por dia;

II - 400 kg (quatrocentos quilogramas) de lixo equivalem a 1m³ (um metro cúbico) em volume.

§ 2º O abrigo de lixo deverá ser dotado de:

I - piso e paredes revestidos com material liso, impermeável e lavável;

II - ralo coletor de esgoto dentro do abrigo de lixo;

III - piso com queda de 3% (três por cento) para dentro do lote em direção ao ralo;

IV - ponto de água com torneira para limpeza do abrigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

§ 3º O projeto arquitetônico deverá conter as informações dos § 1º e § 2º deste artigo e especificar o tipo de contêiner, conforme o volume de lixo.

§ 4º O compartimento para lixo deve estar localizado no interior do lote e com acesso direto ao logradouro, podendo ser coberto e ocupar o recuo frontal.

Art. 95 Em edificações residenciais com área inferior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) ou nas edificações que gerem volume inferior a 1 m³ (um metro cúbico) de lixo por dia, deverão ser previstas lixeiras suspensas, inteiramente contidas, na faixa de serviço, resguardando a faixa livre destinada ao trânsito de pedestres nas calçadas, conforme previsto no Anexo VII desta Lei Complementar.

Art. 96 Os estabelecimentos de saúde com risco de contaminação deverão conter lixeira com separação de lixo comum e lixo contaminado, conforme normas da Vigilância Sanitária.

CAPÍTULO IX
DOS BANHEIROS E SANITÁRIOS

Art. 97 Quando for necessário agrupar banheiros e sanitários em um único compartimento, serão permitidos subcompartimentos com apenas uma peça;

I - os subcompartimentos para chuveiro deverão ter dimensões mínimas de 0,80 m x 0,80 m (oitenta centímetros vezes oitenta centímetros), quando se tratar de box quadrado e 0,70 m x 0,90 m (setenta centímetros vezes noventa centímetros), quando se tratar de box retangular;

II - o subcompartimento para vaso sanitário deverá ter vão mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) e conter diâmetro mínimo de 0,60 m (sessenta centímetros), livre de qualquer obstáculo para garantir a aproximação frontal de uma pessoa em pé.

III - o subcompartimento para lavatório terá diâmetro mínimo de 0,60 m (sessenta centímetros), livre de qualquer obstáculo para garantir a aproximação frontal de uma pessoa em pé.

Parágrafo único. As divisórias internas dos subcompartimentos não devem exceder a 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura, para garantir a ventilação.

Art. 98 As instalações sanitárias e dependências para funcionários obedecerão às Normas Regulamentadoras em Segurança e Saúde do Trabalho, NR 24, Condições de Higiene e Conforto



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

nos Locais de Trabalho, quanto à quantidade de instalações sanitárias, além da disponibilidade de áreas de vestiário, refeitório e alojamento para funcionários.

CAPÍTULO X
DAS MARQUISES E COBERTURAS

Art. 99 Admite-se marquises e coberturas de proteção nas fachadas das edificações, desde que construídas em balanço sobre o recuo frontal obrigatório, as quais obedecerão às seguintes exigências:

I - ter largura máxima de 3 m (três metros);

II - integrar a fachada como elemento estético;

III - apresentar altura mínima livre de 2,5 m (dois metros e meio) em relação ao nível de acesso à edificação;

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

Art. 100 Não será permitida a construção de varandas privativas em balanço, bem como de qualquer outro ambiente habitável, coberto ou não, sobre logradouro, conforme dispuser regulamento.

Art. 101 Nos logradouros onde for permitida a edificação no alinhamento, ela poderá dispor de marquises, devendo:

I - ter largura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) inferior à largura da calçada;

II - integrar a fachada como elemento estético;

III - esteja situada a, no mínimo, 3 m (três metros) acima de qualquer ponto do passeio;

IV - seja dotada de calhas e condutores de águas pluviais embutidos até alcançar a sarjeta.

CAPÍTULO XI
DAS PISCINAS

Art. 102 As piscinas são classificadas nas categorias seguintes:

I - particulares, que sejam de uso exclusivo de seus proprietários e de pessoas de suas relações;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

II - coletivas, que sejam construídas em clubes, entidades, associações, condomínios, hotéis, motéis e similares.

Parágrafo único. A construção ou reforma de piscinas coletivas ficará condicionada à prévia aprovação do projeto pelos órgãos competentes do Município e do Estado.

Art. 103 As piscinas deverão satisfazer às seguintes condições:

I - ter revestimento interno de material impermeável, resistente, de superfície lisa, lavável e, quando se destinarem ao uso coletivo, aparelhamento para tratamento e renovação da água, ralo antiaprisionamento, tampas de segurança nos dispositivos de aspiração e cerca ou grade de proteção com altura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros), conforme ABNT NBR 10339;

II - o uso de tanque lava-pés é opcional;

III - conter tubos influentes, que provoquem circulação de água uniforme, ficando os mesmos situados, no mínimo, a 0,30 m (trinta centímetros) abaixo do nível normal da água;

IV - conter, na parte interna, dispositivo capaz de drenar a água superficial, provido de orifício necessário ao livre escoamento da água diretamente para a rede de esgoto ou sistema particular de aproveitamento de águas cinzas, localizado no mesmo lote da edificação.

Parágrafo único. As piscinas particulares ficarão dispensadas da exigência do inciso III deste artigo.

Art. 104 As piscinas infantis e as de aprendizagem, que tenham comunicação direta com as destinadas à natação, serão providas de proteção na linha divisória.

Art. 105 As piscinas coletivas e particulares deverão dispor de vestiários, instalações sanitárias e chuveiros, atendendo, separadamente, a cada sexo.

CAPÍTULO XII

DOS BRINQUEDOS E PARQUINHOS INFANTIS

Art. 106 Para os estabelecimentos que dispuserem de recreação para crianças, a segurança dos brinquedos e dos parquinhos infantis deverão obedecer aos seguintes critérios:

I - o piso deve ser nivelado e revestido de material que diminua o impacto das quedas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

- II** - os brinquedos devem ser separados por faixa etária, para se tornarem ergonômicos conforme a idade e conter placa informativa com recomendação de supervisão adequada para crianças;
- III** - os brinquedos devem estar a uma distância mínima de 1,30 m (um metro e trinta centímetros) uns dos outros ou de qualquer obstáculo;
- IV** - os brinquedos devem passar por vistoria anual certificada com responsabilidade técnica, realizada por profissional especializado;
- V** - os brinquedos devem ser pintados ou tratados com materiais atóxicos, sendo proibido o uso de pentaclorofenol ou seus sais para tratamento de madeira, e, mantê-los em bom estado de conservação;
- VI** - os brinquedos devem conter placa ou rótulo declarando o seguinte: “Este equipamento deve ser instalado e conservado de acordo com as recomendações da ABNT NBR 14350: Segurança de brinquedos para playground”;
- VII** - os parquinhos deverão obedecer a ABNT NBR 16071, parte 1 a 7, e, outras normas relacionadas.

CAPÍTULO XIII

DAS CHAMINÉS

Art. 107 As chaminés serão localizadas de tal maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, exigindo-se a instalação de dispositivos que evitem tais inconvenientes, quando necessários, observados os dispositivos do Código de Meio Ambiente de Monte Carmelo.

Art. 108 As chaminés, torres de telecomunicações, contêineres e reservatórios elevados deverão guardar o afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas e do alinhamento do terreno, quando sua altura for inferior a 15 m (quinze metros).

Parágrafo único. Quando se tratar de altura superior a 15 m (quinze metros), o afastamento mínimo necessário de todas as divisas será de, no mínimo, 1/5 (um quinto) de sua altura, sem prejuízo das exigências da Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município, adotando-se o afastamento mais restritivo, levando em consideração o ponto mais alto da estrutura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

Art. 109 As chaminés deverão elevar-se a, pelo menos, 5 m (cinco metros) acima do ponto mais alto das coberturas das edificações existentes na data da aprovação do projeto, dentro de um raio de 50 m (cinquenta metros), a contar do centro da chaminé.

Art. 110 As torres não estão sujeitas aos indicadores de ocupação urbana definidos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município, devendo guardar um afastamento mínimo de 20% (vinte por cento) de sua altura para todas as divisas do terreno onde estiver situada.

Parágrafo único. Não se enquadram neste artigo as torres que tiverem aproveitamento para fins de habitabilidade ou permanência humana, devendo obedecer a todos os indicadores urbanos de ocupação e às restrições de uso definidos para o terreno.

CAPÍTULO XIV

DOS TOLDOS

Art. 111 Será permitida a colocação de toldos engastados na edificação, não podendo haver colunas na parte que avança sobre o recuo ou passeio.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei Complementar, equiparam-se os toldos às marquises, sendo aplicáveis aos toldos todas as exigências ora definidas.

CAPÍTULO XV

DAS PAREDES E VEDAÇÕES

Art. 112 As paredes que constituírem divisa entre distintas unidades deverão ter espessura compatíveis com o material utilizado, garantida a resistência, impermeabilidade, isolamento térmico e acústico da construção.

Parágrafo único. As espessuras mínimas das paredes poderão ser alteradas quando for utilizado material de natureza diversa, desde que especificado em projeto aprovado pelo órgão municipal competente.

Art. 113 Os pavimentos acima do solo, que não forem vedados por paredes no seu perímetro, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros), resistente a impactos e pressões, conforme ABNT NBR 14718.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

Art. 114 Os pisos e as paredes serão tratados segundo a destinação dos compartimentos e as prescrições desta Lei Complementar.

§ 1º Poderá ser dispensado o revestimento, desde que os elementos de vedação recebam tratamento adequado, de acordo com as normas técnicas pertinentes.

§ 2º As paredes edificadas no limite do terreno vizinho deverão ser devidamente acabadas, tratadas e pintadas em ambos os lados.

§ 3º As paredes, dos subsolos até o nível do terreno circundante, deverão ser internas e externamente dotadas de impermeabilização.

Art. 115 Quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, a estrutura de sustentação da cobertura de cada unidade será independente.

Art. 116 Nas coberturas das edificações, deverão ser empregados materiais impermeáveis, imputrescíveis, de reduzida condutibilidade térmica, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos, excetuada sua estrutura de suporte, que poderá ser executada em madeira ou aço.

Art. 117 As coberturas deverão ser construídas de modo a assegurar o perfeito escoamento das águas pluviais, através de beirais ou calhas, e ainda dotadas de rufos e condutores, respeitando sempre o direito de vizinhança e sem atingir diretamente o logradouro.

CAPÍTULO XVI

DAS PORTAS, PASSAGENS E PORTÃO BASCULANTE

Art. 118 As portas e passagens deverão obedecer às seguintes disposições:

I - de uso privativo:

- a) compartimentos de permanência prolongada deverão ter portas com vão livre mínimo com 0,80 m (oitenta centímetros) de largura;
- b) compartimentos de permanência transitória deverão ter portas com vão livre mínimo com 0,60 m (setenta centímetros) de largura.

II - de uso coletivo:

- a) deverão conter vão-livre mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura para acesso principal da edificação, salvo maior exigência;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

b) quando integrantes de rota de fuga, serão adotados os parâmetros determinados pelo Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais - CBMMG, pela ABNT NBR 9077 - Saídas de Emergência em Edifícios e ABNT NRB 9050 – Acessibilidade.

§ 1º Admitem-se compartimentos de serviço destinados à casa de máquinas, depósito, despensa e similares, e à utilização de portas com 0,60 m (sessenta centímetros) de largura.

§ 2º As folhas das portas para saída de emergência não poderão abrir diretamente sobre passeio ou logradouro público.

§ 3º A quantidade e a largura das portas destinadas ao acesso de uso coletivo deverão ser dimensionadas em função do cálculo de lotação da edificação e do tipo de uso da edificação.

Art. 119 Não se faz permitida, nos projetos de edificações, a instalação, em muros ou grades, de portões eletrônicos do tipo basculante vertical difuso que invadam o passeio público, causando risco à circulação de pedestres.

§ 1º Considera-se como causador de risco à circulação de pedestres, a abertura articulada do portão basculante que, em área de passeio público, apresente movimento de sua estrutura em sentido ascendente.

§ 2º O disposto no § 1º deste artigo não se estende aos modelos de portão eletrônico ‘deslizante com cremalheira’ e ‘pivotante duplo’ com aberturas para a área interna da construção.

CAPÍTULO XVII

DA SEGURANÇA

Art. 120 O Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico - PSCIP, nas edificações a serem construídas ou reformadas, serão projetadas, calculadas e executadas, tendo em vista a segurança, o bem-estar e a higiene dos usuários, de acordo com as normas técnicas da ABNT e Instruções Técnicas de Segurança Contra Incêndio e Pânico, do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais - CBMMG.

§ 1º Excluem-se das exigências de medidas de segurança contra incêndio e pânico:

I - edificações residenciais unifamiliares, exceto àquelas que compõem um conjunto arquitetônico formado pelo menos por uma edificação tombada pelo patrimônio histórico e



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

edificações vizinhas, estas ainda que não tombadas, de tal modo que o efeito do incêndio gerado em uma delas possa atingir as outras;

II - residências unifamiliares de ocupação mista que tenham acessos independentes, podendo a edificação possuir no máximo 2 (dois) pavimentos.

§ 2º Nas áreas isentas de aplicação das medidas de segurança contra incêndio e pânico, deverão constar nota em planta informando da respectiva isenção e quando se tratar do projeto inteiro isento, a informação deverá constar sob o título da respectiva planta baixa.

Art. 121 O projeto técnico deve ser utilizado para apresentação das medidas de segurança contra incêndio e pânico das edificações ou áreas de risco:

I - com área total acima de 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) ou com mais de 2 pavimentos;

II - independente da área da edificação ou área de risco, quando esta apresentar risco no qual necessite de sistemas hidráulicos de combate a incêndio (hidrantes, chuveiros automáticos, CO₂, etc.);

III - edificação e/ou área de risco que necessite de proteção de suas estruturas contra a ação do calor proveniente de um incêndio;

IV - locais de reunião de público com população acima de 100 (cem) pessoas;

V - onde haja necessidade de comprovação da situação de separação entre edificações e área de risco, conforme Instrução Técnica específica.

§ 1º Mesmo que a ocupação simultânea seja inferior a 100 (cem) pessoas, as medidas de segurança contra incêndio e pânico serão estendidas aos estabelecimentos, edificações de comércio e serviços e áreas de reunião de público que, pela sua destinação:

a) sejam ocupados predominantemente por idosos, crianças ou pessoas com dificuldade de locomoção;

b) contenham em seu interior grande quantidade de material de alta inflamabilidade.

§ 2º A rota de fuga pode coincidir com a rota acessível.

Art. 122 Toda edificação e áreas de risco deverão atender às exigências previstas nas Instruções Técnicas do CBMCE e, na sua falta, às normas técnicas da ABNT e na ausência desta última, às literaturas internacionais científicas pertinentes consagradas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

Seção Única

Do Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas - SPDA

Art. 123 O Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas – SPDA, deverá seguir as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais - CBMMG em vigor, referente ao assunto.

Art. 124 As edificações de qualquer natureza, com altura igual ou superior a 20 m (vinte metros), acima do nível do solo, serão providas de instalações de para-raios, conforme ABNT 5419.

§ 1º Independentemente da altura, serão obrigatórias instalações de para-raios, nas edificações destinadas a:

- I - conjunto de lojas e shopping centers;
- II - mercados ou supermercados;
- III - escolas e locais de reuniões coletivas;
- IV - terminais rodoviários;
- V - depósitos de inflamáveis e explosivos.

§ 2º Serão exigidas, também, instalações de para-raios em edificações que ocupam área de terreno superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados).

§ 3º Poderá o Município dispensar a exigência, conforme § 2º deste artigo, devendo ratificar a decisão.

Art. 125 As instalações de sistema de para-raios deverão ser aprovadas pelo Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais - CBMMG.

CAPÍTULO XVIII

DA CIRCULAÇÃO VERTICAL E HORIZONTAL

Seção I

Das Escadas e Rampas

Art. 126 As escadas, de acesso principal às edificações, terão as seguintes larguras mínimas:

- I - 1 m (um metro) em unidades residenciais unifamiliares;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

II - 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em edifícios residenciais e comerciais com até 3 (três) pavimentos;

III - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em edificações com mais de 3 (três) pavimentos;

IV - 2 m (dois metros) em edificações destinadas a local de reunião, para até 200 (duzentas) pessoas, devendo ser acrescida de 0,01 m (um centímetro) por pessoa que exceder este número.

§ 1º Sempre que a largura da escada ultrapassar 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), será obrigatória a subdivisão por corrimão intermediários, de tal forma que a subdivisão resultante não ultrapasse a largura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

§ 2º A largura mínima poderá ser reduzida para 1 m (um metro), quando se tratar de escada de serviço, em edificações que disponham de outro acesso vertical por escada.

Art. 127 As dimensões dos degraus serão calculadas em função do uso a que se destinam, sendo o cálculo feito utilizando a fórmula de Blondel: $63 \text{ cm} \leq (2h + b) \leq 64 \text{ cm}$, sendo “h” igual à altura do degrau e “b” igual à largura do degrau, conforme ABNT NBR 9077 - Saídas de emergência em edifícios.

§ 1º As dimensões para os degraus serão:

I - em escadas de uso privativo, o espelho terá a altura máxima de 0,19 m (dezenove centímetros) e a largura mínima de 0,28 m (vinte e oito centímetros);

II - em escadas de uso comum ou coletivo, o espelho terá a altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) e a largura mínima de 0,27 m (vinte e sete centímetros).

§ 2º Sempre que o número de degraus exceder a 16 (dezesesseis), deverá ser inserido patamar com profundidade mínima igual à largura da escada.

§ 3º Nas escadas helicoidais, as dimensões dos degraus estabelecidas neste artigo, serão medidas a 0,55 m (cinquenta e cinco centímetros) da borda interna.

§ 4º As larguras mínimas das escadas helicoidais serão de 0,80 m (oitenta centímetros) quando de uso privativo e 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uso público.

Art. 128 As escadas deverão ter comunicação direta com o hall social e o de serviço de todos os pavimentos.

Parágrafo único. Toda circulação vertical das edificações, escadas e rampas, deverá atender, no que couber, à ABNT NBR 9077 e 9050 e outras normas referentes à acessibilidade, além das Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais - CBMMG.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

Seção II

Dos Elevadores

Art. 129 É obrigatória a instalação de elevadores nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos e/ou que excedam a 12 m (doze metros), medidos a partir da soleira do primeiro pavimento computado até o piso do último pavimento.

§ 1º Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer pavimento, deverão ter dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º Nas edificações residenciais, isentas da instalação de elevadores, poderão garantir o espaço necessário para a futura instalação destes equipamentos.

§ 3º A instalação de elevadores não dispensa a construção de escadas segundo a ABNT NBR 9077, que dispõe sobre saídas de emergência, e ABNT NBR 9050, sobre acessibilidade.

Art. 130 O projeto, o cálculo de tráfego e a instalação dos elevadores serão feitos de acordo com as exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais - CBMMG.

CAPÍTULO XIX

DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO

Art. 131 As vagas de garagens e estacionamento deverão obedecer aos seguintes critérios:

- I** - tamanhos mínimos das vagas para automóveis e motos;
- II** - quantidade mínima de vagas em relação ao tipo de uso e atividade econômica;
- III** - porcentagem de vagas destinadas às motocicletas;
- IV** - número mínimo de vagas reservadas para visitantes;
- V** - número mínimo de vagas para embarque e desembarque de passageiros;
- VI** - área mínima para carga e descarga de mercadorias dentro do lote.

Art. 132 As vagas reservadas para veículos que transportem pessoa com deficiência - PcD ou pessoa idosa, deverão atender às exigências previstas pela legislação federal aplicável, relativa à acessibilidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. As vagas reservadas referentes ao *caput* deste artigo deverão estar em local próximo à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres e devidamente sinalizadas.

Art. 133 É de responsabilidade do autor do projeto a localização, disposição, dimensionamento, circulação e manobras das vagas, sendo recomendado critérios de projetos conforme descritos na Tabela I do art. 134 e os Anexos III, IV, V, VI, desta Lei Complementar.

§ 1º As vagas pertencentes a outras categorias de veículos, devem ser dimensionadas em razão do tipo e porte dos veículos, a critério do profissional responsável pelo projeto arquitetônico.

§ 2º As dimensões das vagas devem estar livres de pilares ou qualquer obstáculo.

§ 3º As vagas, quando localizadas com qualquer das laterais voltadas para pilares menores ou iguais a 1,25 m (um metro e vinte e cinco centímetros) de comprimento, deverão ser aumentadas em 0,20 m (vinte centímetros) na largura, conforme Anexo III desta Lei Complementar.

§ 4º As vagas, quando localizadas com qualquer das laterais voltadas para paredes ou pilares maiores que 1,25 m (um metro e vinte e cinco centímetros), deverão ser aumentadas em 0,30 m (trinta centímetros) na largura, conforme Anexo III desta Lei Complementar.

§ 5º As garagens e estacionamentos de veículos deverão ter pé direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros), livre de qualquer obstáculo, conforme Norma de Desempenho da ABNT NBR 15575.

Art. 134 Nas garagens coletivas, privativas ou comerciais, será recomendado, para melhor acesso e circulação, os seguintes critérios de projeto:

I - os espaços de acesso e circulação de veículos, deverão preencher os seguintes requisitos:

a) a largura das faixas de circulação deverá ser dimensionada de acordo com o sentido de circulação e ângulo da vaga, descritas nos Anexos III, IV, V e VI desta Lei Complementar;

b) nas faixas de circulação de garagens privativas, será admitida a largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em cada sentido de trânsito;

c) as faixas de circulação deverão possuir nas curvas raio de giro interno, mínimo, de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), e raio de giro externo, mínimo de 7 m (sete metros), livre de qualquer obstáculo, devidamente sinalizadas em projeto, conforme Anexo VI desta Lei Complementar;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

- d)** ter patamar de acomodação, localizados antes do portão de entrada e alinhados com a frente do lote, com comprimento mínimo de 4 m (quatro metros) e inclinação máxima 8% (oito por cento), sem ocupar a calçada, conforme Anexo VI desta Lei Complementar;
- e)** o acesso principal das garagens e estacionamentos, situado em lotes de esquina, deverá estar locado a 5 m (cinco metros) de distância do ponto de interseção do prolongamento dos alinhamentos dos lotes, conforme Anexo VII desta Lei Complementar;
- f)** o portão de acesso das garagens e estacionamentos de veículos não poderão abrir diretamente sobre o passeio público ou logradouro;
- g)** o acesso principal das garagens e estacionamentos de uso coletivo, em vias públicas, deverão possuir alarme sonoro, sincronizado ao alarme visual intermitente, como forma de sinalização aos pedestres.

II - os espaços de acesso e circulação de veículos, quando em rampa, deverão preencher os seguintes requisitos:

- a)** o piso deverá ser revestido de material antiderrapante;
- b)** ter declividade máxima de 18% (dezoito por cento) para os trechos em reta, e, para os trechos em curva, a declividade máxima de 15% (quinze por cento) na parte interna, mais desfavorável, sendo admitida a inclinação de 20% (vinte por cento) quando o trecho de 2 m (dois metros) inicial e final da rampa for retilíneo e tiver inclinação menor que 15% (quinze por cento), conforme Anexo VI desta Lei Complementar;
- c)** ter declividade transversal máxima de 5% (cinco por cento);
- d)** a distância entre duas rampas consecutivas deverá ter patamar de acomodação com, no mínimo, 5 m (cinco metros) de comprimento, conforme Anexo VI desta Lei Complementar;
- e)** a largura das rampas deverá ter, no mínimo, 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), quando em sentido único, e 6 m (seis metros), quando em sentido duplo, respeitando o raio de giro para manobras, conforme Anexo VI desta Lei Complementar.

III - ao uso de vaga presa ou vaga de gaveta:

- a)** para edificações residenciais, poderão ocorrer, desde que pertencente a uma única unidade habitacional;
- b)** para edificações destinadas ao uso de comércio e serviço, poderão ocorrer, desde que haja serviço de manobrista ou solução para o escoamento do fluxo de veículos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

c) para as vagas reservadas para veículos que transportem PcD ou pessoa idosa, não será permitido o uso de vagas presas, deverão ter acesso direto.

IV - as vagas reservadas na área de embarque e desembarque de passageiros, deverão respeitar a quantidade estabelecida no Anexo X desta Lei Complementar, podendo coincidir com o espaço da área de acomodação antes do acesso principal de veículos para as garagens e estacionamentos, conforme Anexo VIII desta Lei Complementar;

V- a área de acumulação, será:

a) facultativa nas edificações residenciais unifamiliares;

b) dividida, quando possuir mais de um acesso, a critério da autoridade competente, podendo inclusive ser solicitada a quantidade total da área de acumulação a um acesso que demonstrar uma maior concentração de veículos;

c) permitida na rampa de acesso de veículos a edificação, desde que a rampa tenha no máximo 8% (oito por cento) de inclinação e o controle de acesso estiver posicionado após a área de acomodação;

VI - a largura do acesso de veículos a imóveis:

a) quando a capacidade do estacionamento for menor ou igual a 50 (cinquenta) vagas para imóveis comerciais e 30 (trinta) vagas para imóveis residenciais, a entrada e a saída poderão ser feitas por um único acesso simples com largura mínima de 3 m (três metros), conforme Anexo VIII desta Lei Complementar;

b) quando a capacidade do estacionamento for maior que 50 (cinquenta) vagas para imóveis comerciais e 30 (trinta) vagas para imóveis residenciais, a entrada e a saída poderão ser feitas por um único acesso duplo com largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), conforme Anexo VIII desta Lei Complementar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

Tabela I – Largura da Faixa de Acesso

Tipo de Vaga	Largura (m)	Comprimento* (m)	Largura da Faixa de Acesso Sentido Único (m)					Largura da Faixa de Acesso Sentido Duplo (m)		
			PParalela	330°	445°	660°	990°	PParalela	11° a 60°	990°
Veículos de passeio	22,50	55,00	33,30	33,00	44,00	44,50	55,50	55,50	55,00	66,00
Moto	11,20	22,20	11,50	11,50	22,00	22,00	22,00	22,50	22,50	22,50

Parágrafo único. Nas vagas paralelas em relação à via, para veículos de passeio, serão acrescidos 1 m (um metro) em seu comprimento, e, para motos, serão acrescidos 0,50 m (cinquenta centímetros) para espaço de manobra.

Art. 135 A ventilação permanente para as garagens fechadas será correspondente a 1/30 (um trinta avos) da área do piso e, caso não atinja este valor, deverá ser adotado o sistema mecânico de exaustão.

Art. 136 É permitido o uso de tecnologias que permitam otimizar o espaço das vagas de garagens e estacionamentos, como elevadores para veículos, desde que haja laudo técnico comprovando o número de vagas atendidas e sejam providos de sistema de emergência para fornecimento de energia.

Art. 137 Nas garagens e estacionamentos de veículos, deverá ser prevista rota acessível para a circulação de pedestres com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), devidamente sinalizada.

Parágrafo único. Nas garagens e estacionamentos acima de 100 (cem) vagas, a rota acessível deverá ser segregada da circulação de veículos.

Art. 138 As edificações com atividades comerciais e com potencial de polo atrativo de trânsito, as edificações que necessitem de acesso diferenciado para veículos e os empreendimentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

residenciais acima de 50 (cinquenta) unidades habitacionais, devem apresentar anuência do Órgão de Trânsito do Município.

§ 1º Poderá ser prevista área de acumulação de veículos, proporcional à quantidade de vagas ofertadas, localizada antes da entrada de veículos, ou na área reservada para embarque e desembarque de passageiros, paralela à via, interna ao lote, facultada à marquise de proteção, para acomodação de veículos de modo que não atrapalhe o fluxo da via, conforme Anexo IX desta Lei Complementar.

§ 2º As faixas de aceleração e desaceleração de acesso a empreendimentos de grande porte devem atender aos parâmetros estabelecidos nas diretrizes do órgão municipal competente, considerando a característica da via, número de viagens gerada pelo empreendimento e a capacidade de fluxo de veículos na área de acumulação.

§ 3º Para estabelecimentos não residenciais acima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) de área construída, ou, conforme solicitação do órgão ambiental competente, deverá ser apresentado Relatório de Impacto de Trânsito (EIT/RIT).

CAPÍTULO XX

DAS CALÇADAS E DOS ACESSOS DE VEÍCULOS

Art. 139 A construção, reforma e manutenção das calçadas é de responsabilidade do proprietário, titular do imóvel, lote ou edificação e deverá observar as normas da ABNT NBR 9050 e 16537 quanto à acessibilidade, sendo composta dos seguintes seguimentos:

I - faixa livre ou passeio: faixa reservada ao trânsito de pedestres, com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e declividade máxima de 3% (três por cento), executada em material antiderrapante, e quando houver acesso de veículos cruzando a faixa livre, não é permitido o aumento da inclinação transversal ou longitudinal da faixa livre;

II - faixa de serviço: destinada à instalação de equipamentos e mobiliários urbanos, vegetação, tampas de inspeção, lixeiras, postes, sinalização, iluminação pública e outras interferências, devendo ter largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros) e largura máxima de 1 m (um metro);

III - faixa de acesso: faixa opcional com no máximo 0,30 m (trinta centímetros), que pode ser ajardinada ou não, podendo acomodar a rampa de acesso aos lotes sob autorização do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

para edificações já construídas e elementos arquitetônicos com no mínimo 0,10 m (dez centímetros).

§ 1º Os incisos I, II e III deste artigo referem-se a locais com calçadas com no mínimo 2,50 m (dois metros e meio) de largura.

§ 2º Em locais com calçadas com medidas inferiores a 2,50 m (dois metros e meio) de largura, haverá análise específica para cada caso, tendo como prioridade a existência da faixa livre ou passeio.

§ 3º Em nenhuma hipótese a faixa de acesso poderá ser usada como extensão do imóvel.

§ 4º Durante a execução de obras que ocupem o passeio público, desde que não permaneçam paralisadas por mais de 3 (três meses), será tolerado calçamento provisório, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), devidamente sinalizado e com fechamento lateral sobre a pista de rolamento, garantindo a segurança e acessibilidade de pedestres e pessoas com mobilidade reduzida.

§ 5º Durante a construção ou reparação de calçadas, não será permitida a obstrução total do passeio público, devendo os serviços serem executados de forma a permitir o livre trânsito de pessoas, em situações específicas, com a devida autorização do poder público, conforme aplica a regra do § 4º deste artigo.

§ 6º Deverá ser apresentado o rebaixamento de calçada em direção ao fluxo de travessia de pedestres nos lotes de esquina e rampa de acesso à cadeirantes.

§ 7º A definição da localização das travessias de pedestres nas vias públicas, no meio de quadra, próximo às esquinas ou nas esquinas, é de responsabilidade do Município, devendo o proprietário do lote consultar o órgão municipal competente.

§ 8º Em situações que fogem da regra estabelecida pelos § 1º ao 7º deste artigo, deverá o particular requerer análise e autorização do poder público.

Art. 140 É permitido o rebaixo do meio-fio, destinado ao acesso de veículos aos lotes, através da calçada, garantida a inclinação longitudinal e transversal da faixa livre, acompanhando o *greide* da rua, e, atendidas às seguintes exigências:

I - máximo de 50% (cinquenta por cento) da frente do lote, exceto para postos de gasolina, onde admite-se o rebaixo total da guia do meio-fio;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

II - em lotes de esquina, deverá ser locado a 5 m (cinco metros) de distância do ponto de interseção do prolongamento dos alinhamentos dos lotes, conforme Anexo VII desta Lei Complementar;

III - máximo de 5 m (cinco metros) para as vagas de estacionamento externas às edificações localizadas no interior do lote, desde que com manobra interna ao lote para fluxo de entrada e saída de veículos, conforme Anexo IX desta Lei Complementar;

IV - frente igual a 10 m (dez metros), poderá ocorrer dois rebaixos por frente para acesso de garagens privativas, desde que com o espaço mínimo de 5 m (cinco metros) entre eles, ou o rebaixo máximo de 5 m (cinco metros) para acesso às vagas de estacionamento, localizadas no recuo frontal, com acesso direto à via, conforme Anexo IX desta Lei Complementar;

V - frente superior a 10 m (dez metros), com o acesso de vagas de estacionamento, localizadas no recuo frontal, com acesso direto à via, sendo que cada vaga deverá corresponder a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de rebaixo, com o espaço mínimo de 5 m (cinco metros) entre os rebaixos, conforme Anexo IX desta Lei Complementar;

VI - para as vagas externas de edificações residenciais, comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais, será admitido por rebaixo, acesso a, no máximo, 3 (três) vagas de estacionamento, localizadas no recuo frontal, com acesso direto à via, de maneira que não atrapalhem o fluxo de pedestres no passeio, conforme Anexo IX desta Lei Complementar.

§ 1º Nos rebaixos do meio-fio, será facultada a construção de aba lateral, destinada a promover a concordância de nível entre a calçada e a pista de rolamento, devendo ter largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros) e máxima de 1 (um metro), respeitando a largura mínima da faixa livre de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), conforme descrito nos Anexos VII, VIII e IX desta Lei Complementar.

§ 2º Em casos de lotes em vias, com faixa exclusiva para transporte coletivo, onde poderá ser proibido estacionar na via pública, deverá ser consultado o órgão municipal competente.

§ 3º Todo e qualquer rebaixamento de guia deverá, sempre que necessário, observar o interesse da coletividade em prejuízo do interesse particular.

§ 4º Caso haja necessidade de remover ou realocar qualquer sinalização ou equipamento urbano para atender às necessidades de projeto, o serviço será realizado por conta do responsável pelo imóvel, após a devida aprovação pelo órgão competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

Art. 141 O plantio de arborização urbana na calçada, situado em lotes de esquina, deverá ser locado a 6 m (seis metros) de distância do ponto de interseção do prolongamento dos alinhamentos do lote, conforme descrito nos Anexos VII e VIII desta Lei Complementar.

Art. 142 Os lotes de configuração irregular e nos casos omissos, e nas dúvidas suscitadas na aplicação deste Capítulo, a Secretaria de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais consultará outras normas vigentes aplicadas à matéria.

CAPÍTULO XXI

DA ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE

Art. 143 Na promoção da acessibilidade serão observadas as regras previstas na Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004 e na Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015 - Estatuto da Pessoa com Deficiência, complementadas pelas normas técnicas da ABNT, especialmente a NRB 9050, e pelas disposições contidas na legislação estadual e municipal aplicáveis, além das disposições desta Lei Complementar.

§ 1º A concepção e a implantação dos projetos arquitetônicos deverão atender aos princípios do desenho universal de forma a conformar as rotas acessíveis livres de barreiras, podendo coincidir com a rota de fuga.

§ 2º As áreas de uso restrito, como casa de máquinas, barriletes, passagem de uso técnico e outros ambientes similares, não necessitam atender às condições de acessibilidade.

Art. 144 Para as edificações destinadas ao desempenho de atividades com atendimento e circulação de uso e de atendimento de público ou de uso coletivo, deverá ser garantido pelo menos 01 (um) acesso para pessoas com deficiência - PcD e mobilidade reduzida aos compartimentos de atendimento e circulação de público, bem como as rotas de acessibilidade de interligação às principais funções da edificação.

§ 1º Quando existir desnível entre o piso do pavimento térreo e o passeio público, ou quando houver desníveis internos, é obrigatória a utilização de rampas para acesso e locomoção de pessoa com deficiência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

§ 2º Em substituição à rampa, admite-se solução mecânica de transporte vertical ou elevador que garanta o acesso de pessoa com deficiência, devendo ser identificada no projeto legal a ser licenciado e instalado para emissão do habite-se.

Art. 145 O quantitativo de compartimentos destinado a sanitário público para PcD será proporcional ao número de sanitários do projeto arquitetônico, conforme ABNT NBR 9050.

Parágrafo único. As instalações acessíveis que excederem a quantidade de unidades mínimas podem localizar-se na área interna dos sanitários.

Art. 146 Para os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação deste Capítulo, a Secretaria de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais consultará outras normas vigentes aplicadas à matéria.

Seção Única

Das Edificações Adaptadas às Pessoas com Deficiência – PcD

Art. 147 As edificações, quanto à adequação às pessoas com deficiência, classificam-se em visitáveis e acessíveis, de acordo com a atividade e seu porte.

§ 1º São consideradas visitáveis todas as edificações onde se fizerem necessários os acessos a espaços comuns por pessoas com deficiência – PcD ou portadoras de lesões e fraquezas que inibam a capacidade de desempenhar funções básicas.

§ 2º São consideradas acessíveis todas as edificações onde se fizer necessária a adequação, através de medidas que possibilitem a utilização, por parte dos portadores de necessidades especiais, de todos os espaços e compartimentos, sem prejuízo do cumprimento das condições de acesso a espaços comuns.

Art. 148 As edificações de uso habitacional são consideradas visitáveis e conterão acessos sem barreiras aos espaços comuns, observados os seguintes requisitos:

I - havendo desníveis a vencer, desde a entrada do edifício até às portas dos elevadores, será obrigatória uma rampa com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), precedida e finalizada com plataformas em nível, sem irregularidades, e dimensão mínima de 1,30 m (um metro e trinta centímetros);

II - o acesso de pessoa com deficiência deverá ser independente do acesso de veículos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

Art. 149 As edificações de uso misto ou não habitacional serão consideradas visitáveis ou acessíveis, em função das atividades a que se destinam.

Art. 150 Nas edificações classificadas como acessíveis, quando se fizer necessária a instalação de elevador que atenda a pessoa com deficiência, o elevador deverá ter:

I - portas com largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

II - cabine com dimensões mínimas de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) de profundidade e 1,10 m (um metro e dez centímetros);

III - botões do painel de comando dentro da cabina, colocado a uma altura entre 0,89 m (oitenta e nove centímetros) a 1,35 m (um metro e trinta e cinco centímetros), incluindo-se os botões de chamadas nos patamares, conforme ABNT NBR 13994;

IV - indicação em Braille, independentemente da altura dos botões de comando, em todos os elevadores;

V - indicação do símbolo internacional de acesso aos elevadores.

Parágrafo único. Na hipótese prevista neste artigo, o elevador deverá servir a todos os pisos da edificação, inclusive subsolo, se houver.

Art. 151 As edificações classificadas como acessíveis, dos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, deverão dispor de instalação de sanitários adaptados para pessoas com deficiência, em um percentual de 3% (três por cento) do total das unidades habitacionais, respeitando o mínimo de 01 (um) sanitário em cada habitação, devendo as referidas instalações conterem a indicação do símbolo internacional de acesso conforme o Estatuto da Pessoa com Deficiência.

Parágrafo único. As portas dos sanitários, dimensões internas e demais instalações, deverão atender à ABNT NBR 9050.

Art. 152 As escadas e rampas que atendam a pessoas com deficiência obedecerão, no que couber, à ABNT NBR 9050.

Art. 153 Nos cinemas, auditórios, teatros, casas de espetáculos, estádios e ginásios esportivos, deverão ser exigidos espaços apropriados para cadeiras de rodas, ao longo dos corredores na proporção de 2% (dois por cento) da lotação até 500 (quinhentos) lugares, com o mínimo de 01 (um), acrescido de acordo com o art. 23, do Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

§ 1º Os espaços mencionados no *caput* deste artigo deverão, necessariamente, ser planos a fim de permitir o conforto do espectador na sua cadeira de rodas.

§ 2º A cadeira contígua ao espaço referido no § 1º deste artigo deverá, preferencialmente, ser destinada ao acompanhante do espectador que se utiliza de cadeira de rodas.

Art. 154 Nas edificações destinadas às atividades de hospedagem serão exigidos cômodos adaptados às pessoas com deficiência, ficando estabelecida a obrigatoriedade de 1 (uma) unidade, adaptada para cada grupo de 20 (vinte) do total construído, observadas as determinações da ABNT NBR 9050.

Art. 155 Em todas as edificações acessíveis ou adaptadas ao uso de pessoas com deficiência, será obrigatória a colocação, em destaque, nas dependências de acesso, do símbolo internacional de acesso, na forma da legislação pertinente.

TÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES POR CATEGORIA DE USO

CAPÍTULO I

DO USO HABITACIONAL

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 156 São considerados edificação de uso habitacional:

I - as residências isoladas;

II - as residências germinadas e seriadas, paralelas ao alinhamento predial;

III - as residências em série;

IV - as habitações coletivas;

V - as habitações transitórias (hotéis e quitinetes).

Art. 157 Toda unidade habitacional terá, no mínimo, residência 30 m² (trinta metros quadrados) de construção da área privativa, e deverá possuir, no mínimo, um quarto, uma sala, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.

Parágrafo único. Para habitação de caráter transitório ou temporário, como micro apartamento, quitinete, estúdio e similares, será admitida área privativa menor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

Seção II

Da Dimensão dos Compartimentos

Art. 158 Para as dimensões mínimas dos ambientes em projeto de arquitetura de unidades habitacionais, deve ser prevista a disponibilidade de espaço nos cômodos para colocação e utilização dos móveis e equipamentos-padrão considerando a Norma de Desempenho, em especial a ABNT NBR 15.575-1, sob a responsabilidade do autor do projeto arquitetônico.

§ 1º Caso não seja representado o layout com mobiliário e equipamentos com cota das circulações nos ambientes, as dimensões mínimas dos ambientes poderão seguir as dimensões conforme a Tabela II e Tabela III abaixo, sendo que o diâmetro interno deve ser grafado livre de elementos estruturais e a Iluminação e ventilação mínimas deverão ser calculadas em relação à área do piso.

Tabela II – Tabela de Dimensões Mínimas em Habitações

Compartimento	Círculo inscrito diâmetro mínimo (m)*	Área mínima (m ²) *	Iluminação natural mínima (m ²) **
Área de Serviço	1,10	1,30	1/8
Banheiro	1,10	2,30	1/8
Corredor	0,90	-	-
Garagem	2,5		2,25
Cozinha	1,80	5,00	1/6
1ºQuarto	2,50	9,00	1/6
Demais quartos	2,40	7,50	1/6
Depósito	1,00	1,00	isento
Escritório/Atelier	2,40	6,00	1/6
Lavabo	1,00	1,20	1/8
Outras salas	2,40	5,00	1/6



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

Sala de estar	2,80	9,00	1/6
---------------	------	------	-----

Tabela III – Tabela de Dimensões Mínimas em Habitações Transitórias

Compartimento	Círculo inscrito diâmetro mínimo (m)*	Área mínima (m ²) *	Iluminação natural mínima (m ²) **
Área de Serviço	1,05	0,20	1/8
Garagem	2,50		2,25
Banheiro	1,10	0,30	1/8
Cozinha	1,50	0,50	1/6
Quarto	2,40	0,00	1/6
Sala	2,40	0,00	1/6

§ 2º Caberá ao autor do projeto arquitetônico observar as normativas derivadas de órgãos de financiamento, entes de licenciamento e regulação externos, e que imponham normas específicas sobre as determinações desta Lei Complementar e que influenciem na elaboração do projeto, licença, obra e ocupação de qualquer edificação ou infraestrutura.

§ 3º A Prefeitura não se responsabilizará pela fiscalização da Norma de Desempenho, cabendo ao autor do projeto entregar para a sociedade projetos arquitetônicos com parâmetros mínimos de segurança, habitabilidade e sustentabilidade.

§ 4º O habite-se não é declaração de cumprimento da Norma de Desempenho.

Seção III

Das Habitações Transitórias

Art. 159 Para as habitações definidas no parágrafo único do art. 156, considera-se área mínima privativa a de 15 m² (quinze metros quadrados).

§ 1º É facultado a conjugação, em um mesmo espaço, de todos os ambientes, exceto o banheiro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

§ 2º O passeio de pedestres em frente às unidades térreas deve ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e não deverá ser incluída no cálculo da área interna do lote.

§ 3º Não será permitida atividade comercial e prestação de serviços em conjunto com habitações transitórias.

§ 4º O conjunto de quitinetes sempre permanecerá de propriedade de uma só pessoa, não possuindo natureza jurídica de condomínio.

§ 5º A área de serviço ou lavanderia poderá ser compartilhada para cada duas unidades habitacionais.

§ 6º O quantitativo de vagas para estacionamento consta no Anexo X desta Lei Complementar.

Art. 160 O conjunto de habitações transitórias deverá reservar, obrigatoriamente, espaço destinado à recreação e ao lazer de uso comum, coberto ou não, com área mínima equivalente a 20% (vinte por cento) da área do terreno.

Seção IV

Das Residências Isoladas

Art. 161 Consideram-se residências isoladas as habitações unifamiliares com 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos ou, em função da topografia, com no máximo 3 (três) pavimentos.

Parágrafo único. Serão toleradas residências isoladas com área menor do que a mínima exigida quando for de interesse social, desde que demonstre em projeto espaço planejado para sua futura ampliação.

Art. 162 A cada residência isolada deverá corresponder 1 (um) lote mínimo.

Art. 163 As edículas ou dependências de serviço poderão existir separadas da edificação principal quando:

- I** - respeitarem as condições de ocupação estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município;
- II** - tiverem área máxima construída de 30 m² (trinta metros quadrados);
- III** - forem, obrigatoriamente, parte integrante da habitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

Seção V

Dos Edifícios Residenciais Multifamiliares

Art. 164 Os edifícios residenciais multifamiliares, independentemente do tamanho e do número de apartamentos, possuirão hall de entrada, local destinado à portaria, dotado de caixa receptora de correspondência individual ou coletiva.

Art. 165 Os edifícios residenciais multifamiliares deverão ser dotados de, no mínimo, um sanitário, dotado de chuveiro - CHWC, para uso de funcionários e prestadores de serviço.

Parágrafo único. Deverá ser observada a quantidade de sanitários acessíveis conforme ABNT NBR 9050.

CAPÍTULO II

DOS HOTÉIS, MOTÉIS E SIMILARES

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 166 Os edifícios de hotéis, pensionatos, motéis e similares são os que se destinam à hospedagem de permanência temporária, com existência de serviços comuns.

Art. 167 A edificação destinada à prestação de serviços de hospedagem deve ter, no mínimo, 01 (um) quarto de dormir, atendendo à acessibilidade, conforme normas da ABNT NBR 9050.

Art. 168 Quando se constituírem em edificações mistas, os hotéis, pensionatos e similares terão sempre acesso próprio, independente e fisicamente separado do acesso de uso comum ou coletivo do edifício.

Art. 169 Os edifícios de hotéis, motéis, pensionatos e similares deverão dispor, no mínimo, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I** - recepção ou espera;
- II** - quartos de hospedagem;
- III** - acesso e circulação de pessoas;
- IV** - sanitários;
- V** - serviços;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

VI - acessos e estacionamentos de veículos.

Art. 170 Os edifícios de hotéis, motéis, pensionatos e similares, deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos hóspedes e dos funcionários de forma separada, em número correspondente ao total da área construída dos andares servidos.

Parágrafo único. Em qualquer caso, a distância de qualquer quarto, apartamento ou alojamento de hóspedes até à instalação sanitária não deverá ser superior a 50 m (cinquenta metros).

Seção II
Dos Hotéis

Art. 171 Todos os hotéis com área total de construção superior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão satisfazer ainda aos seguintes requisitos:

I - próximo à porta de ingresso, cuja largura mínima será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), deverá ficar o compartimento ou ambiente de recepção, espera, registro (portaria) e comunicação;

II - os quartos de hospedagem terão:

a) área mínima de 6 m² (seis metros quadrados), e de forma que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo com diâmetro mínimo de 2 m (dois metros), quando destinados a uma só pessoa;

b) área mínima de 10 m² (dez metros quadrados), e de forma que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo com diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), quando destinados a duas pessoas.

III - os apartamentos de hóspedes observarão as mesmas áreas mínimas estabelecidas no inciso II deste artigo e terão, em anexo, pelo menos 1 (um) banheiro WC;

IV - os dormitórios que não dispuserem de banheiro deverão ser dotados, internamente, de lavatórios.

Art. 172 Além dos compartimentos expressamente exigidos neste Capítulo, os hotéis terão, pelo menos:

I - as salas de estar ou visitas e os compartimentos destinados à refeição e à cozinha serão obrigatoriamente ligados aos acessos de uso comum ou coletivo e cada um deverá:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

a) ter área mínima de 20 m² (vinte metros quadrados), se o total das áreas dos compartimentos utilizados para hospedagem for igual ou inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

b) ter área mínima fixada na alínea “a” deste inciso, acrescida de 1 m² (um metro quadrado) para cada 10 m² (dez metros quadrados) ou fração, da área total de compartimentos para hospedagem, que exceda a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

II - os compartimentos para copa, despensa e lavanderia terão cada um a área mínima de 6 m² (seis metros quadrados), que será também acrescida de 1 m² (um metro quadrado) para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) ou fração da área total de compartimentos para hospedagem que exceder a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III - o vestuário de empregados terá área mínima de 4 m² (quatro metros quadrados), a qual será acrescida de 1 m² (um metro quadrado) para cada 100 m² (cem metros quadrados) ou fração da área total de compartimentos para hospedagem que exceder a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

IV - o compartimento ou ambiente do escritório do encarregado do estabelecimento terá área mínima de 10 m² (dez metros quadrados).

Seção III

Dos Motéis

Art. 173 Os motéis se caracterizam pelo estacionamento dos veículos próximos às respectivas unidades distintas e autônomas destinadas à hospedagem, devendo satisfazer às seguintes exigências:

I - contarão com unidade distinta e autônoma para hospedar, constituída de:

a) quarto com 9 m² (nove metros quadrados) de forma que permita a inscrição no plano do piso de um círculo com diâmetro mínimo de 2 m (dois metros) e 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), respectivamente;

b) instalação sanitária completa WC.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

II - compartimentos para recepção, escritório e registro (portaria), com área mínima de 8 m² (oito metros quadrados), e de forma que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo com diâmetro mínimo de 2 m (dois metros);

III - poderá contar com compartimentos para lavanderia com área mínima de 4 m² (quatro metros quadrados), a qual será acrescida de 1 m² (um metro quadrado) para cada 70 m² (setenta metros quadrados) ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem que exceder a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

IV - contarão com espaço para acesso e estacionamento de veículos na proporção mínima de uma vaga para cada unidade distinta e autônoma que possa ser utilizada para hospedagem.

Parágrafo único. Poderá ser terceirizado os serviços de lavanderia por empresas especializadas.

Art. 174 Se o motel tiver serviço de refeição, será provido ainda de:

I - compartimento para refeições e cozinhas ligados entre si, que deverão:

a) ter área mínima de 8 m² (oito metros quadrados), se o total das áreas dos compartimentos que possam ser utilizadas para hospedagem for igual ou inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

b) ter a área mínima fixada na alínea “a” deste inciso acrescida de 1 m² (um metro quadrado) para cada 35 m² (trinta e cinco metros quadrados), ou fração de área total dos compartimentos para hospedagem que exceder a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

II - compartimentos para copa, despensa e lavanderia, cada um com área de 4 m² (quatro metros quadrados), a qual será acrescida de 1 m² (um metro quadrado) para cada 70 m² (setenta metros quadrados) ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem que exceder a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

CAPÍTULO III

DO COMÉRCIO E VAREJO

Art. 175 Para as edificações destinadas a comércio a varejo e serviços, além das disposições desta Lei Complementar referentes às edificações em geral, é obrigatório o atendimento dos requisitos constantes neste Capítulo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

Seção I

Das Lojas

Art. 176 As lojas deverão atender às seguintes exigências:

I - área mínima de 14 m² (quatorze metros quadrados) e forma que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 3 m (três metros);

II - Pé direito mínimo de 3 m (três metros).

Art. 177 Os sanitários das lojas terão suas dimensões fixadas e quantificados em função da área da loja:

I - para lojas de área até 60 m² (sessenta metros quadrados), um sanitário WC;

II - para lojas de área entre 60 m² (sessenta metros quadrados) e 300 m² (trezentos metros quadrados), dois sanitários WC, divididos por sexo exclusivos para uso dos clientes;

III - para lojas com área superior a 300 m² (trezentos metros quadrados), será acrescido um sanitário WC para cada 100 m² (cem metros quadrados) ou fração que exceda a 300 m² (trezentos metros quadrados).

Art. 178 Quando existirem sobrelojas, estas deverão atender ao seguinte:

I - ter obrigatoriamente comunicação direta com a loja correspondente;

II - pé direito mínimo de 3 m (três metros) quando a área da sobreloja corresponder a 50% (cinquenta por cento) ou mais da área da loja;

III - pé direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) quando a área da sobreloja corresponder a menos de 50% (cinquenta por cento) da área da loja;

IV - Pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) quando a área da sobreloja corresponder a menos de 20% (vinte por cento) da área da loja.

Seção II

Dos Edifícios Comerciais

Art. 179 Nos edifícios comerciais, as salas para escritório deverão ter:

I - área mínima de 12 m² (doze metros quadrados) e forma tal que permita a inscrição no plano do piso de um círculo de diâmetro mínimo de 2,85 m (dois metros e oitenta e cinco centímetros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

II - pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 1º Cada sala deverá dispor de 1 (um) sanitário WC.

§ 2º Para cada sala ou grupo de salas com área superior a 60 m² (sessenta metros quadrados), utilizados por mesmo ocupante, é obrigatório existir 1 (um) sanitário WC para cada sexo.

Art. 180 Nos edifícios com mais de 10 (dez) salas de escritório, é obrigatória a existência de instalações para portaria no hall da entrada.

Art. 181 Nos edifícios que tenham menos de 10 (dez) salas, será obrigatória a instalação de caixa coletora de correspondência por sala, em local visível no hall.

Seção III

Das Galerias

Art. 182 Será permitida, nos edifícios, a abertura de galerias de passagens internas no pavimento térreo ou em pavimento imediatamente superior ou inferior ao térreo, com largura mínima de 4 m (quatro metros) e pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), para o fim especial de acesso a lojas e/ou conexão entre duas ruas.

§ 1º A largura e o pé-direito dessas galerias serão de no mínimo 1/20 (um vinte avos) do seu comprimento.

§ 2º As galerias de passagens internas que não possuam lojas diretamente abertas para elas poderão ter largura correspondente no mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) e pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 183 O hall de elevadores que se ligar às galerias deverá:

I - não interferir com a circulação das galerias;

II - conformar ambiente independente;

III - ter área igual, no mínimo, ao dobro da soma das áreas das caixas de elevadores e largura mínima de 2 m (dois metros).

Art. 184 As lojas que abram para galerias deverão ter abertura de iluminação e ventilação com área igual a, no mínimo, ¼ (um quarto) da área de seu piso.

Parágrafo único. As lojas de que trata este artigo poderão ser dispensadas de iluminação e ventilação diretas quando sua profundidade não exceder a 1 ½ (uma e meia) vezes a largura da



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

galeria e quando o ponto mais distante de sua frente em relação ao acesso da própria galeria não exceder a 5 (cinco) vezes a largura desta.

Seção IV

Do Comércio Especial

Subseção I

Das Disposições Gerais

Art. 185 Os edifícios de comércio especial destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

- I** - restaurantes, compreendendo também pizzarias, cantinas, casas de chá, churrascarias;
- II** - lanchonetes e bares, compreendendo lanchonetes, botequins, hot-dogs, pastelarias;
- III** - confeitarias e padarias, compreendendo, padarias, docerias e *buffets*, casas de massas e sorveterias;
- IV** - açougues e peixarias, compreendendo também casas de carne, de aves e ovos, de animais vivos, de pequeno porte e em pequeno número;
- V** - mercearias e quitandas, compreendendo também empórios, armazéns, quitandas, casa de laticínios e de frios;
- VI** - mercados;
- VII** - supermercados.

Art. 186 Nos estabelecimentos de comércio especial, os compartimentos destinados à fabricação, à manipulação, à cozinha, à despensa, ao depósito de matérias primas ou gêneros e à guarda de produtos acabados e similares deverão ter os pisos, as paredes, os pilares e as colunas revestidas de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

§ 1º Os compartimentos para venda, atendimento ao público ou consumo de alimentos, deverão ter o piso revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a lavagens frequentes.

§ 2º Os depósitos de material de limpeza, consertos e outros fins, bem como os eventuais compartimentos para pernoite de empregados ou vigia e à residência do zelador, não poderão estar no mesmo local, nem ter comunicação direta com os compartimentos destinados a consumo de alimentos, à cozinha, à fabricação, à manipulação, ao depósito de matérias primas ou gênero, e à guarda de produtos acabados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

Subseção II

Dos Restaurantes

Art. 187 Nos restaurantes, os salões de refeições deverão ter área de no mínimo 30 m² (trinta metros quadrados), podendo cada subárea ter área mínima de 8 m² (oito metros quadrados).

Art. 188 Se os compartimentos de consumo de alimentos não dispuserem de aberturas externas pelo menos em duas faces, deverão ter instalação de renovação de ar.

Art. 189 Além da parte destinada à consumação, os restaurantes deverão dispor de:

I - cozinha, cuja área que não será inferior a 5 m² (cinco metros quadrados), e deverá corresponder à relação mínima de 1:10 (um por dez) da área total dos compartimentos que possam ser utilizados para consumo e não poderão ter comunicação direta com o salão de refeições;

II - copa, com área equivalente a 1/3 (um terço) da área da cozinha, com um mínimo de 3 m² (três metros quadrados);

III - compartimento opcional para despensa ou depósito de gênero alimentício, que deverá satisfazer às condições exigidas para compartimento de permanência transitória, estar ligado diretamente à cozinha e ter área mínima de 4 m² (quatro metros quadrados).

Art. 190 As instalações sanitárias para os funcionários não poderão ter comunicação direta com os compartimentos de preparo e venda de alimentos, nem com os depósitos dos produtos e salões de refeições.

Subseção III

Das Lanchonetes e Bares

Art. 191 Nos bares e lanchonetes, a área dos compartimentos destinados à realização de refeições ligeiras, quentes ou frias, deverá ter, no mínimo, 14 m² (quatorze metros quadrados), e de forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo com diâmetro mínimo de 3 m (três metros).

Parágrafo único. Os compartimentos ou ambientes que possam ser utilizados para venda ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

consumo de alimentos, apresentando áreas cujo total seja superior a 40 m² (quarenta metros quadrados), deverão satisfazer às seguintes exigências:

I - dispor de aberturas externas, pelo menos em duas faces ou dispor de instalação de renovação de ar;

II - possuir um compartimento para despesa ou depósito de gêneros alimentícios que satisfaça, para efeito de ventilação e iluminação, as condições estabelecidas para os compartimentos de permanência transitória, esteja ligado diretamente à cozinha e tenha área mínima de 4 m² (quatro metros quadrados).

Subseção IV

Das Confeitarias e Padarias

Art. 192 Nas confeitarias e padarias, a soma das áreas dos compartimentos, destinados à venda, ao consumo de alimentos, ao trabalho e à manipulação deverá ser igual ou superior a 40 m² (quarenta metros quadrados), podendo, cada um desses compartimentos, ter área mínima de 10 m² (dez metros quadrados).

Art. 193 Os compartimentos de consumo, de trabalho e manipulação, quando tiverem área igual ou superior a 40 m² (quarenta metros quadrados), deverão ter instalação de renovação de ar, se não dispuserem de abertura externa pelo menos em duas faces.

Art. 194 Havendo compartimentos para despensa ou depósito de matéria-prima para a fabricação de pão, massas, doces e confeitos, este deverá satisfazer às condições do compartimento de permanência transitória, estar ligado diretamente ao compartimento de trabalho e manipulação e ter área mínima de 8 m² (oito metros quadrados).

Art. 195 Não havendo no estabelecimento área destinada à consumação, deverá existir, pelo menos, sanitários para funcionários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

Subseção V

Dos Açougues e Peixarias

Art. 196 Os açougues e peixarias deverão dispor de um compartimento destinado à venda, atendimento ao público e retalho, com área não inferior a 14 m² (quatorze metros quadrados) e forma que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo com diâmetro mínimo de 3 m (três metros), atendendo ainda às seguintes exigências:

I - o compartimento de que trata este artigo deverá ter, pelo menos, uma porta de largura não inferior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) que abra para via pública ou para faixa de recuo do alinhamento de modo a assegurar plena ventilação para o compartimento;

II - não ter comunicação direta com os compartimentos destinados à habitação;

III - ter água corrente e ser dotado de pias;

IV - ter suficiente iluminação natural e artificial.

§ 1º As dependências destinadas ao público e ao corte deverão ser separadas entre si por meio de balcão com revestimento impermeável e adequado.

§ 2º As dependências destinadas ao público, ao corte e ao armazenamento não poderão ter aberturas de comunicação direta com chuveiros ou sanitários.

Subseção VI

Das Mercenarias e Quitandas

Art. 197 Nas mercenarias e quitandas, a soma das áreas destinadas à venda, atendimento ao público e manipulação, deverá ter área igual ou superior a 14 m² (quatorze metros quadrados) e de forma que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 3 m (três metros).

Art. 198 Nas mercenarias e quitandas, havendo compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, deverão ser satisfeitas, para efeito de ventilação e iluminação, as condições



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

de compartimento de permanência transitória e possuir área mínima de 4 m² (quatro metros quadrados).

Subseção VII

Dos Mercados

Art. 199 Os mercados, particulares ou não, caracterizam-se pela distribuição de produtos variados destinados a comércio, em recintos semiabertos, como bancas ou boxes, voltados para acesso que apresente condições de trânsito de pessoas e veículos.

§ 1º Os mercados deverão ter seções de comercialização de gêneros alimentícios.

§ 2º A área ocupada pelas seções de gêneros alimentícios, mencionados no § 1º deste artigo, deverá medir, pelo menos, 60% (sessenta por cento) da área total destinada aos recintos de comercialização.

Art. 200 Os mercados deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - os principais acessos aos recintos de venda, atendimento ao público ou outras atividades, quando destinados ao trânsito de pessoas e veículos, terão largura nunca inferior a 1/10 (um décimo) do comprimento, respeitado o mínimo de 5 m (cinco metros), medidos a começar de cada entrada até o recinto mais distante dela;

II - a proporção entre o comprimento e a largura poderá ser reduzida à metade, se existir uma entrada em cada extremidade, mantendo-se, porém, a dimensão mínima de 5 m (cinco metros);

III - poderão existir acessos secundários, partindo dos acessos principais, destinados ao trânsito de pessoas, que atendam a recintos de venda, cuja largura nunca será inferior a 1/10 (um décimo) de seu comprimento, respeitando o mínimo de 3 m (três metros);

IV - os portões de ingresso serão no mínimo dois, localizados nos acessos principais, cada um tendo a largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

V - os acessos principais e secundários terão:

a) o piso de material impermeável e resistente ao trânsito de pessoas e veículos;

b) a declividade longitudinal e transversal não inferior a 1% (um por cento) nem superior a 3% (três por cento), para livre escoamento para as águas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

c) ralos, ao longo das faixas, para escoamento das águas de lavagem, espaçados entre si de 0,25 m (vinte e cinco centímetros), no máximo;

VI - o local destinado a conter todas as bancas ou boxes de comercialização deverá ter:

a) áreas não inferiores a 800 m² (oitocentos metros quadrados), de forma que permitam a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 20 m (vinte metros);

b) pé-direito mínimo de 4 m (quatro metros), contados do ponto mais baixo da cobertura;

c) aberturas distribuídas para proporcionar ampla iluminação e ventilação, com área equivalente a 1/5 (um quinto) da área do piso do local;

d) os pisos e as paredes serão revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens até a altura mínima de 2 m (dois metros);

e) os pisos serão dotados de ralos;

f) balcões frigoríficos com capacidade adequada para exposição de mercadorias perecíveis.

VII - haverá sistema completo de suprimento de água corrente composto de:

a) reservatório com capacidade mínima correspondente a 30/ m² (trinta litros por metro quadrado) da área do mercado, excluídos os espaços para estacionamento e pátio de cargas e descarga;

b) instalação de uma torneira em cada recinto, banca ou boxe;

c) ao longo dos acessos principais e secundários, instalação de registros apropriados à ligação de mangueiras para lavagem espaçadas entre si, no máximo 25 m (vinte e cinco metros);

d) alimentação das instalações sanitárias.

VIII - dispor de frigoríficos adequados à guarda de verduras, frios, peixes e carnes;

IX - se houver seção incumbida do preparo de carnes e desossamento, deverá existir compartimento próprio que satisfaça o disposto nesta Lei Complementar.

§ 1º As instalações sanitárias serão separadas por sexo e dimensionadas em função do número de bancadas ou boxes e distribuídas de forma que não estejam a mais de 50 m (cinquenta metros) de distância de nenhum recinto de comercialização.

§ 2º Os compartimentos destinados a escritório, reuniões e outras atividades deverão satisfazer às exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada, com dimensões e áreas mínimas, obedecendo ao disposto nesta Lei Complementar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

§ 3º Deverá ser prevista no mercado área para estacionamento de veículos correspondente a uma vaga para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados), da área total de construção.

Subseção VIII

Dos Supermercados

Art. 201 Os supermercados caracterizam-se pela distribuição dos produtos variados destinados a comércio em balcões, estantes ou prateleiras, sem formação de bancas ou boxes e com acesso somente para pessoas que se servirão diretamente das mercadorias.

§ 1º Os supermercados deverão ter seção para comercialização de gêneros alimentícios.

§ 2º A área ocupada pelas seções de gêneros alimentícios mencionados no § 1º deste artigo medirá, pelo menos, 60% (sessenta por cento) da área total destinada à comercialização.

Art. 202 Os supermercados deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - os balcões, estantes, prateleiras ou outros elementos para exposição, acomodação ou venda de mercadorias serão espaçadas entre si, de modo que formem corredores compondo rede para proporcionar circulação adequada às pessoas;

II - a largura de qualquer trecho de corredor deverá ser igual a pelo menos 1/10 (um décimo) de seu comprimento e nunca menor do que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - ter pelo menos duas portas de ingresso, cada uma com largura mínima de 2 m (dois metros);

IV - o local destinado ao comércio, dispondo de balcões, estantes, prateleiras e outros elementos similares deverá ter:

a) área não inferior a 200 m² (duzentos metros quadrados);

b) pé direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), contados do ponto mais baixo da cobertura;

c) aberturas de iluminação e ventilação com área total não inferior a 1/5 (um quinto) da área interna e dispostas de modo a proporcionar iluminação homogênea para todo o compartimento;

d) balcões frigoríficos com capacidade adequada para exposições de mercadorias perecíveis;

V - haverá sistema completo de suprimento de água corrente, constituído de:

a) reservatório com capacidade mínima correspondente a 20 l/m² (vinte litros por metro quadrado) da área do local de comércio;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

- b) instalação de torneira e pia nas seções em que se trabalhar com carnes, peixes, laticínios e frios, bem como nas de manipulação, preparo, retalhamento e atividades similares;
- c) instalação de registros apropriados à ligação de mangueiras para lavagem, ao longo do local de comércio, na proporção de um para cada 40 m² (quarenta metros quadrados), ou fração de área de piso;
- d) alimentação das instalações sanitárias;

VI - as instalações sanitárias não deverão ter comunicação direta com o salão de venda e com os depósitos de gêneros alimentícios, obedecendo ao seguinte:

- a) para o sexo masculino, haverá um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 200 m² (duzentos metros quadrados) de área ou fração de salão de vendas;
- b) para o sexo feminino, haverá um vaso sanitário e um lavatório para cada 200 m² (duzentos metros quadrados) de área ou fração, do salão de vendas;

VII - se houver seção destinada ao preparo de carnes e desossamento, deverá haver compartimento próprio que satisfaça o disposto nesta Lei Complementar.

VIII - os eventuais compartimentos ou recintos, ainda que semiabertos, destinados a comércio ou a depósitos de gêneros alimentícios deverão:

- a) ter área não inferior a 8 m² (oito metros quadrados), de forma tal que permita a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 2 m (dois metros);
- b) dispor de iluminação e ventilação de compartimento de permanência prolongada.

Parágrafo único. Os compartimentos de escritórios, reuniões e outras atividades deverão satisfazer às exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada, com dimensões e áreas mínimas obedecendo às disposições específicas desta Lei Complementar.

Art. 203 Não serão permitidos degraus em toda a área de exposição e venda, devendo as diferenças de níveis serem vencidas por meio de rampas.

Art. 204 Deverá ser prevista no supermercado área para estacionamento de veículos, correspondente a uma para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) da área total de construção.

CAPÍTULO IV

DAS ATIVIDADES DE ATENÇÃO À SAÚDE HUMANA



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO Gabinete do Prefeito

Art. 205 Será considerada edificação destinada à Atividade de Atenção à Saúde Humana aquela que possibilitar assistência à saúde em geral, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- I** - clínica médica, de diagnóstico, odontologia e de recuperação física ou mental;
- II** - ambulatório;
- III** - pronto socorro;
- IV** - posto de saúde ou puericultura;
- V** - hospital ou casa de saúde;
- VI** - banco de sangue, laboratórios de análise e clínica de anatomia patológica;
- VII** - clínica de radiação ionizante e não ionizante;
- VIII** - clínicas sob responsabilidade técnica médica, de psicologia, de fonoaudiologia, fisioterapia, terapia alternativa e afim;
- IX**- outras atividades similares.

Art. 206 A edificação destinada à Atividade de Atenção à Saúde Humana deve atender às seguintes exigências:

- I** - os compartimentos devem atender as normas técnicas para edificações destinadas a estabelecimentos de saúde conforme regulamentação própria do Ministério da Saúde;
- II** - o projeto de arquitetura deverá ser previamente analisado e carimbado com um “De Acordo” pelo Órgão Municipal ou Estadual de Vigilância Sanitária, inclusive quando se tratar de clínica veterinária.

Art. 207 A análise de que trata o inciso II do art. 206 será de responsabilidade de um profissional da área de arquitetura e/ou engenharia.

CAPÍTULO V DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO

Art. 208 Será considerada edificação destinada à prestação de serviços de educação, incluindo, dentre outros, os seguintes:

- I** - creche, escola maternal e pré-escola;
- II** - ensino fundamental e médio - educação de jovens e adultos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

- III** - curso supletivo;
- IV** - curso preparatório;
- V** - educação profissionalizante de nível médio;
- VI** - ensino superior ou pós-graduação;
- VII** - curso de línguas e cursos diversos;
- VIII** - cursos similares.

Art. 209 Essas edificações deverão ter no mínimo, compartimentos, ambientes para:

- I** - recepção, espera, ou atendimento ao público;
- II** - instalações sanitárias e instalações sanitárias para pessoa com deficiências, conforme norma específica da ABNT;
- III** - acesso e circulação de pessoas;
- IV** - serviços;
- V** - administração;
- VI** - salas de aula;
- VII** - acessos e estacionamento de veículo, conforme Anexo VIII desta Lei Complementar;
- VIII** - área de circulação interna no terreno para veículo - remanso, destinada ao embarque e desembarque de vagas exigidas nesta Lei Complementar, conforme constam no Anexo VIII;
- IX** - instalações sanitárias para os alunos, separadas por sexo;
- X** - vestiário e instalações sanitárias para os funcionários, separadas por sexo;
- XI** - área de lazer e/ou recreação no mínimo para os incisos I, II e V deste artigo, na proporção de 20% (vinte por cento) dá área destinada à sala de aula, independente de quadra poliesportiva, se houver.

Art. 210 As edificações para uso educacionais deverão possuir, no mínimo, um bebedouro para cada grupo de 150 (cento e cinquenta) alunos.

Art. 211 Além do disposto neste Capítulo, deverão ser observadas as especificações constantes do Plano Municipal de Educação de Monte Carmelo e manuais de orientações técnicas fornecidos pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO VI
DOS LOCAIS PÚBLICOS E DE REUNIÃO
Seção Única
Das Disposições Gerais

Art. 212 Os edifícios para locais de reunião são os que se destinam à prática de atos de natureza esportiva, recreativa, social, cultural ou religiosa e que, para tanto, comportem a reunião de numerosas pessoas.

Art. 213 São considerados locais públicos e de reunião:

I - estádios;

II - auditórios, ginásios esportivos, hall de convenções, salas de exposições;

III - cinemas;

IV - teatros;

V - templos religiosos.

Art. 214 As partes destinadas ao uso pelo público, em geral, terão que prever:

I - acesso e circulação;

II - condições de visibilidade;

III - espaçamento entre filas e séries de assentos;

IV - instalações sanitárias.

Art. 215 As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais:

I - ter vãos de ventilação efetiva cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;

II - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, e ainda para pessoas com deficiência, guardando as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:

a) deverão possuir instalações sanitárias calculadas na proporção mínima de uma para cada 500 (quinhentos) espectadores, distribuídos de forma a que 40% (quarenta por cento) se destinem a mictórios.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

III - as portas terão a mesma largura dos corredores, medindo no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e as de saída da edificação medirão um total correspondente a 0,10 m (dez centímetros) por 10 (dez) lugares ou fração, abrindo-se de dentro para fora;

IV - as circulações principais que servem a diversos setores de poltronas da sala de espetáculos terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e as secundárias de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), devido ao trânsito de cadeiras de rodas;

V - as circulações de acesso e escoamento do público, externas à sala de espetáculos, terão largura mínima de 3 m (três metros) sendo acrescidas de 0,10 m (dez centímetros) para cada 20 (vinte) lugares ou fração excedente da lotação de 100 (cem) lugares;

VI - as poltronas das salas de espetáculos serão distribuídas em setores, contendo no máximo 250 (duzentos e cinquenta) poltronas, separadas por circulações que servirão no máximo a 8 (oito) poltronas de cada lado;

VII - ter sala de espera contígua à sala de espetáculos, medindo no mínimo 10 m² (dez metros quadrados) para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração da lotação máxima prevista.

CAPÍTULO VII

DAS OFICINAS E INDÚSTRIAS

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 216 Os edifícios e instalações de oficinas e indústrias destinam-se às atividades de manutenção, consertos ou confecções, bem como de extração, transformação, beneficiamento ou desdobramento de materiais.

Art. 217 Conforme suas características e finalidades, as oficinas e indústrias classificam-se em:

I - oficinas;

II - indústrias em geral;

III - indústrias de produtos alimentícios;

IV - indústrias químicas e farmacêuticas;

V - indústrias extrativas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. Quando as edificações se destinarem a mais de uma das finalidades mencionadas neste artigo, deverão obedecer às exigências das respectivas normas específicas.

Art. 218 As edificações para oficinas e indústrias deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção, espera ou atendimento público;

II - acesso e circulação de pessoal;

III - trabalho;

IV - armazenagem;

V - administração e serviços;

VI - sanitários;

VII - vestiários;

VIII - acesso e estacionamento de veículos;

IX - pátio de carga e descarga.

Art. 219 A soma das áreas dos compartimentos destinados à recepção, atendimento do público, espera, escritório ou administração, serviços e outros fins de permanência prolongada, quando houver, não será inferior a 40 m² (quarenta metros quadrados), podendo cada um possuir área mínima de 6 m² (seis metros quadrados).

Art. 220 Os estabelecimentos deverão dispor, mediante acessos por espaços de uso comum ou coletivo, de depósito de material de limpeza, de consertos e outros fins, com área mínima de 2 m (dois metros quadrados).

Parágrafo único. Os compartimentos sanitários não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho.

Art. 221 As oficinas e indústrias com área total de construção superior a 1.000 m² (mil metros quadrados) deverão ainda dispor de:

I - compartimento de refeições com área na proporção mínima de 1 m² (um metro quadrado) para cada 60 m² (sessenta metros quadrados) ou fração da área total de construção, respeitada para cada compartimento a área mínima de 8 m² (oito metros quadrados);

II - lavatórios na proporção mínima de 1 (um) para cada 20 m² (vinte metros quadrados) ou fração da área do compartimento, quando distarem mais de 50 m (cinquenta metros) das instalações sanitárias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

III - copa-cozinha com área, em conjunto, na proporção mínima de 1 m² (um metro quadrado) para cada 80 m² (oitenta metros quadrados) ou fração de área total de construção, respeitada para cada compartimento a área mínima de 8 m² (oito metros quadrados);

IV - despensa ou depósito de gêneros alimentícios com área na proporção mínima de 1 m² (um metro quadrado) para cada 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) ou fração da área total de construção, respeitada a área mínima de 4 m² (quatro metros quadrados).

Art. 222 Os compartimentos, ambientes ou locais de equipamentos, manipulação ou armazenagem que apresentem características inflamáveis ou explosivas deverão satisfazer às determinações específicas do Código de Posturas e demais legislação pertinente.

Art. 223 As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de trabalho ou atividade terão área correspondente a pelo menos 1/6 (um sexto) da área do compartimento, que deverá satisfazer as condições de permanência prolongada.

Art. 224 Conforme a natureza do trabalho ou atividade, o piso deverá ser protegido por revestimento especial e feito de forma a suportar as cargas das máquinas e equipamentos, bem como não transmitir vibrações nocivas a partes vizinhas.

Art. 225 Nas edificações destinadas a oficinas e indústrias, deverão ser observadas as seguintes condições:

I - as instalações geradoras de calor, que ficarão afastadas pelo menos 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das paredes vizinhas, serão localizadas em compartimentos próprios e especiais, devidamente tratados com material isolante, de modo a evitar a excessiva propagação de calor;

II - quando utilizarem matéria-prima ou suprimentos auxiliares de fácil combustão, as fornalhas serão ligadas a estufas ou chaminés, que deverão estar localizadas externamente ao edifício ou, se internamente, em compartimento próprio e especial com tratamento indicado no inciso I deste artigo;

III - as chaminés industriais deverão ter altura que ultrapasse, no mínimo em 5 m (cinco metros), a edificação mais alta em um raio de 50 m (cinquenta metros), e dispor de câmaras de lavagem dos gases de combustão e detentoras de fagulhas;

IV - os espaços de circulação das pessoas e dos materiais, de instalações de máquinas e equipamentos de armazenagem das matérias-primas e produtos e de trabalho ou atividades serão



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

dispostos e dimensionados de forma a que sejam respeitadas as normas de proteção à segurança e à higiene dos funcionários;

V - providências para evitar o despejo externo de resíduos gasosos, líquidos ou sólidos que sejam danosos à saúde ou bens públicos ou que contribuam para causar incômodos ou pôr em risco a segurança de pessoas ou propriedades;

VI - será obrigatória a exigência de isolamento e condicionamento acústico que respeite os índices mínimos fixados pelas normas técnicas oficiais.

Parágrafo único. Serão obedecidas, ainda, as normas técnicas oficiais, em especial as que dispõem, respectivamente, sobre condições de segurança e higiene, controle da poluição interna e externa, isolamento e condicionamento acústico, de transmissão de vibrações.

Seção II

Das Oficinas

Art. 226 Os edifícios de oficinas destinam-se, entre outras, às seguintes atividades:

I - serralheria;

II - mecânica, consertos e reparos de veículos e máquinas;

III - recauchutagem de pneus;

IV - usina de concreto ou asfalto;

V - gráfica, tipografia e litografia;

VI - estúdios de TV, fotográfico, rádio e comunicações;

VII - artigos de couro;

VIII - lavanderia e tinturaria industrial;

IX - carpintaria;

X - oficina de montagem de equipamentos elétrico e eletrônico.

Art. 227 Os edifícios destinados às atividades relacionadas no art. 205, devem dispor de compartimentos para a administração e serviço com área mínima de 6 m² (seis metros quadrados).

Art. 228 A indústria química ou farmacêutica está sujeita, além das exigências acima, às prescrições referentes aos estabelecimentos de trabalho em geral, no que lhe forem aplicáveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO VIII

**DA CONSTRUÇÃO E FUNCIONAMENTO DE POSTOS REVENDEDORES DE
COMBUSTÍVEIS**

Art. 229 Para expedição da Restrição Urbanística, de construção e funcionamento de postos revendedores de combustíveis dentro do município de Monte Carmelo, deverão ser observadas as condições desta Lei Complementar e demais normas regulamentadoras.

Art. 230 São atividades permitidas aos postos revendedores:

- I** - lavagem e lubrificação de veículos e garagem;
- II** - suprimento de água, ar e borracharia;
- III** - comércio de peças e acessórios, para veículos, relacionados com a higiene, conservação, aparência e segurança de veículos;
- IV** - comércio de bar, restaurante, café, mercearia, *mini-shopping* e similares.

Art. 231 Para os fins desta Lei Complementar, é considerado Posto de Abastecimento de Combustíveis e Lubrificantes o estabelecimento comercial cuja atividade principal seja a venda de derivados de petróleo e álcool carburante destinados ao consumo e manutenção de veículos automotores.

Parágrafo único. Os Postos de Abastecimento de Combustíveis e Lubrificantes classificam-se em:

- I** - de venda: aqueles destinados exclusivamente à venda a varejo de combustíveis e lubrificantes;
- II** - de serviços: quando, além da comercialização mencionada no inciso I deste parágrafo, no mesmo local e de forma simultânea se dedicarem ao exercício de uma ou mais das seguintes atividades:
 - a)** lavagem e lubrificação de veículos;
 - b)** fornecimento de água e ar;
 - c)** venda de peças, acessórios e de produtos para limpeza, conservação e segurança de veículos automotores;
 - d)** exploração dos serviços de bar, restaurante, cafés, mercearia, *mini-shopping* e similares.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

Art. 232 Para a instalação de postos no perímetro urbano, deverão ser atendidas as seguintes condições:

I - restrição urbanística quanto à localização e acesso de veículos, emitida pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano, com validade de 180 (cento e oitenta) dias;

II - os lotes poderão ser de esquina, desde que os acessos não sejam confrontantes com rotatórias, trevos e cruzamentos de rodovias, com anel viário e as vias rápidas urbanas, definidas pela Lei Municipal do Sistema Viário;

III - o terreno terá área mínima de 300 m² (trezentos metros quadrados).

IV - distância mínima, entre o local destinado à lavagem e lubrificação e o passeio público igual à metade da largura do terreno, em caso de posto de serviço;

V - laudo de avaliação do Corpo de Bombeiros sobre o grau de risco do local em relação a estabelecimentos vizinhos;

VI - construção e manutenção de passeio público lindeiro ao terreno, permitindo-se seu rebaixamento em até 2/3 (dois terços) do comprimento de cada testada, exceto nos seus primeiros 0,50 m (cinquenta centímetros), quando se localizar em esquina;

VII - o acesso de veículos aos postos instalados à margem de rodovias e anel viário somente poderá ser feito pela via marginal, de acordo com projeto aprovado pelo órgão municipal responsável pelo trânsito e transportes e Departamento Nacional de Infraestrutura e Transportes e Departamento de Estradas de Rodagem – DER, quando for o caso.

Art. 233 O infrator de qualquer uma das disposições elencadas nesta Seção, será notificado para que faça cessar a irregularidade no prazo de 10 (dez) dias corridos, após o que serão aplicadas as seguintes penalidades:

I - multa de 300 UFM's, em caso de primeira infração, a ser cobrada em dobro e em triplo, nos casos de primeira e segunda reincidências, respectivamente;

II – suspensão das atividades do estabelecimento por 15 (quinze) dias no caso de terceira reincidência, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis;

III - cassação do respectivo Alvará de Funcionamento, no caso de quarta reincidência, sem prejuízo de outras penalidades cabíveis.

Parágrafo único. Considera-se reincidência, para os fins do disposto no inciso I deste artigo, o cometimento de qualquer das infrações previstas acima ao longo de um mesmo ano civil, após a



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

primeira penalização, salvo se pendente de decisão qualquer recurso interposto no curso de processo administrativo.

Art. 234 Para instalação de postos fora do perímetro urbano, serão atendidas as seguintes condições:

I - lote com testada mínima de 150 m (cento e cinquenta metros);

II - obediência a todas as normas exigidas pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT e Departamento de Estradas de Rodagem – DER e sucedânea;

III - laudo de avaliação do Corpo de Bombeiros sobre o grau de risco do local.

Parágrafo único. Os lotes com área irregular e/ou postos com atividades especiais serão analisados pelo Departamento de Engenharia da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais.

Art. 235 Os depósitos de combustíveis deverão estar instalados a no mínimo 10 m (dez metros) do alinhamento do lote com o passeio público e deverão estar equipados com dispositivo detector de vazamentos.

Art. 236 É obrigatória a instalação de sanitários de uso público para ambos os sexos nos postos revendedores de combustíveis.

Art. 237 As edificações dos postos revendedores e as bombas deverão obedecer ao recuo mínimo de 5 m (cinco metros) do alinhamento do lote, exceto a projeção da cobertura das bombas, que poderá atingir o alinhamento do lote com a calçada.

Parágrafo único. A abertura dos boxes de lavagem de veículos, quando perpendicular à via pública, deverá ter a parede de divisa com os lotes vizinhos prolongada, com o mesmo pé direito, até uma extensão mínima de 3 m (três metros).

Art. 238 Os postos de combustível deverão prever instalações de tal natureza que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados por ruídos, vapores, jatos e aspersões de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem.

Art. 239 Todo posto revendedor deverá dispor de um sistema para recepção das águas residuárias oriundas dos processos de lavagem de veículos e áreas de abastecimento cobertas, devidamente segregadas das redes de águas pluviais, a ser ligado à rede de esgoto.

§ 1º O sistema de recepção das águas residuárias deverá conter, no mínimo, caixas de sedimentação de areia e de barro, caixa ou dispositivo eficiente de retenção de óleos e graxas,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

para as quais deverão ser conduzidas as águas de lavagem antes de serem lançadas à rede pública de esgoto, conforme projeto aprovado pelos órgãos municipais responsáveis pelo meio ambiente, abastecimento de água, tratamento de esgotos e saneamento básico, na forma definida em regulamento.

§ 2º As águas residuárias, após o tratamento e antes de serem lançadas na rede de esgoto, deverão estar enquadradas aos padrões estabelecidos pela legislação vigente.

§ 3º Aplica-se a este artigo também às oficinas mecânicas, lava-jatos, garagens e similares.

Art. 240 O rebaixamento do meio-fio destinado ao acesso aos postos deverá constar no projeto arquitetônico.

§ 1º O meio-fio não poderá ser rebaixado no trecho correspondente à curva de concordância das duas vias públicas.

§ 2º Poderá haver mais de um trecho de 8 m (oito metros) de meio-fio rebaixado, desde que a uma distância de 5 m (cinco metros) um do outro.

Art. 241 Os postos revendedores são obrigados a manter:

I - compressor e calibrador de ar em perfeito estado de funcionamento;

II - extintores e demais equipamentos de prevenção de incêndio em quantidade suficiente e convenientemente localizados, sempre em perfeitas condições de funcionamento, observadas as prescrições do Corpo de Bombeiros;

III - perfeitas condições de funcionamento, higiene e limpeza do estabelecimento, atendendo convenientemente ao público consumidor;

IV - medida oficial padrão assinada pelo Instituto de Pesos e Medidas - IPEM e pelo Instituto Nacional de Metrologia - INMETRO, para comprovação da exatidão da quantidade de produtos fornecidos;

V - em local visível, os certificados de aferição expedidos pelo Instituto de Pesos e Medidas - IPEM e pelo Instituto Nacional de Metrologia - INMETRO;

VI - filtros de combustíveis em todas as bombas de abastecimento, em perfeito estado de funcionamento.

Parágrafo único. Os postos revendedores existentes com área do lote inferior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) não poderão ampliar a sua oferta de serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

Art. 242 Quando se tratar de reforma ou ampliação das instalações dos postos revendedores de combustíveis existentes, caberá ao Departamento de Engenharia da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais à análise do projeto em relação às exigências contidas nesta Seção, podendo ser dispensadas aquelas incompatíveis com a situação preexistente.

TÍTULO VI

DA FISCALIZAÇÃO E DO PROCESSO ADMINISTRATIVO POR INFRAÇÃO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 243 A fiscalização das disposições desta Lei Complementar será exercida pelo órgão ou entidade municipal competente, por meio dos fiscais, de acordo com suas competências e atribuições regimentais e/ou estatutárias.

Art. 244 Os prazos de que tratam este Título, serão contados em dias corridos, excluindo-se o primeiro dia e incluindo-se o do vencimento.

Parágrafo único. Quando os prazos a que se refere o *caput* deste artigo vencerem em dias de sábado, domingo ou feriados, serão prorrogados até o primeiro dia útil subsequente ao do vencimento.

CAPÍTULO II

DAS INFRAÇÕES

Art. 245 Considera-se infração, qualquer ação ou omissão, voluntária ou não, praticada por pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que importe na inobservância desta Lei Complementar ou de outras Leis Urbanísticas.

Parágrafo único. A irregularidade pode ser verificada por flagrância ou por elementos técnicos que caracterizem a execução da irregularidade.

Art. 246 Os agentes fiscais, após identificar-se, terão livre acesso aos locais e aos documentos de regularidades das obras e edificações para os procedimentos fiscais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

§ 1º Durante a execução de obras, devidamente licenciadas, deverão ser disponibilizados os documentos técnicos, em original, ou cópia aprovada autenticada, para acompanhamento da execução pela fiscalização.

§ 2º Caracterizam obstrução ao Poder de Polícia da Administração as ações que impliquem em impedimento ou retardamento às atividades dos agentes fiscais no exercício de suas funções.

Art. 247 Para efeito de fiscalização, define-se início de obra, a primeira das ocorrências caracterizadas por:

- I - movimento de terra;
- II - instalação do canteiro de obras;
- III - instalação de tapumes;
- IV - demarcação da obra;
- V - muro de arrimo.

Parágrafo único. Caracterizado o estágio da obra, nos termos deste artigo, o proprietário ou possuidor terá direito adquirido somente sobre o conteúdo das peças técnicas aprovadas nas respectivas fases de licenciamento.

CAPÍTULO III
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO POR INFRAÇÃO

Art. 248 O Processo Administrativo por Infração a esta Lei Complementar obedecerá à seguinte ordem procedimental:

- I - Notificação;
- II - Defesa Prévia Administrativa;
- III - Auto de Infração;
- IV - Recurso Administrativo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

Seção I
Da Notificação

Art. 249 A Notificação consiste em peça fiscal emitida a critério e sob a responsabilidade do servidor fiscal com o objetivo de dar ciência ao notificado ou seu preposto, sobre ato ilícito.

§ 1º O prazo de 05 (cinco) dias, a partir da data do recebimento, para sanar irregularidade constitui um ato discricionário da administração pública municipal, realizado através do servidor fiscal no exercício da atividade.

§ 2º Não constitui compromisso de não autuação ou não adoção de outras medidas administrativo-fiscais, no período correspondente ao prazo para apresentação de defesa preliminar, tendo o prazo para regularização se esgotado.

§ 3º A Notificação será feita em duas vias, registrando-se a ciência do notificado.

§ 4º A Notificação conterà os seguintes dados:

I - nome, CPF e endereço do infrator em caso de pessoa física;

II - razão social, nome fantasia (se houver), CNPJ e endereço profissional em caso de pessoa jurídica;

III - número da inscrição municipal, se houver;

IV - atividade exercida;

V - localização, data e horário da infração;

VI - indicação do fato com o(s) dispositivo(s) legal(is), infringindo(s);

VII - prazo de 5(cinco) dias úteis para proceder com a defesa administrativa;

VIII - assinatura do notificante e sua identificação e do notificado.

Parágrafo único. A ausência da indicação do endereço da pessoa física ou jurídica, indicados nos Incisos I e II deste artigo, não acarretará na invalidação da Notificação.

Art. 250 Caso o notificado não aceite assinar ou não seja encontrado, a notificação poderá ser lavrada mediante duas testemunhas, por carta com Aviso de Recebimento - AR ou por edital publicado no Diário Oficial do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

Seção II

Da Defesa Prévia Administrativa

Art. 251 Após o recebimento da Notificação, o notificado terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para promover sua defesa administrativa que terá todas as razões de defesa, além das seguintes informações:

I - nome do notificado;

II - número da notificação;

III - infração notificada;

IV - razões da defesa.

Parágrafo único. A perda do prazo da defesa prévia administrativa pelo notificado, resultará na emissão do Auto de Infração.

Art. 252 A defesa será submetida diretamente ao titular do Departamento de Obras, que a analisará e proferirá a decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, podendo resultar na exclusão da notificação ou da consequente expedição do Auto de Infração.

Seção III

Do Auto de Infração

Art. 253 Constatada a infração a qualquer dos dispositivos desta Lei Complementar, será lavrado, imediatamente, o Auto de Infração no local da irregularidade, por iniciativa do servidor fiscal ou por determinação do órgão onde estiver lotada a respectiva fiscalização do Município, dando início ao processo administrativo correspondente:

I - o Auto de Infração deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

a) nome do infrator, em caso de pessoa física, ou razão social, em caso de pessoa jurídica;

b) endereço completo do local em que ocorreu a infração;

c) descrição do fato que constitui a infração e a indicação do dispositivo legal violado;

d) assinatura e identificação da autoridade autuante;

e) assinatura do autuado ou, na ausência ou recusa deste, certidão do servidor fiscal relatando o motivo da falta de assinatura;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

f) data e hora da lavratura da peça fiscal, bem como a fase em que se encontrava a obra no ato da autuação.

II - a lavratura do Auto de Infração independe de testemunhas, responsabilizando-se o servidor fiscal autuante pela veracidade das informações nele contidas;

III - a assinatura do infrator não constitui formalidade essencial à validade do Auto de Infração, desde que o motivo de sua ausência conste em Certidão;

IV - as omissões ou incorreções existentes no Auto de Infração não geram sua nulidade quando no processo constarem elementos suficientes para identificação da ação fiscal, da infração e do infrator;

V - a assinatura do infrator não implica confissão nem, tampouco, aceitação dos termos do Auto de Infração e, sim, o conhecimento dos seus termos pelo autuado, contando a partir da data correspondente os prazos previstos para apresentação de defesa.

CAPÍTULO IV

DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS PREVISTAS

Art. 254 Ao infrator da legislação urbanística municipal, que de qualquer modo concorra para a infração, serão aplicadas as seguintes penalidades administrativas:

I - advertência;

II - multa;

III - embargo da obra;

IV - apreensão de materiais, ferramentas ou equipamentos e documentos;

V - cassação da licença ou autorização;

VI - demolição total ou parcial da obra ou da edificação;

VII - suspensão do licenciamento ou da autorização da obra;

VIII - interdição total ou parcial da obra ou da edificação.

Parágrafo único. A penalidade prevista no inciso VII deste artigo, será aplicável somente aos profissionais e/ou firmas de responsáveis técnicos por obras.

Art. 255 As penalidades podem ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem obrigatoriedade sequencial à ordem descrita no art. 254 e sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. A aplicação de penalidade administrativa de qualquer natureza não desobriga o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos da legislação urbanística vigente.

Art. 256 A desobediência à ordem legal no desempenho da função do servidor fiscal, no exercício de sua função, ensejará a requisição de força policial em conformidade com os requisitos legais e o pedido de abertura de inquérito para apuração da responsabilidade no cometimento do crime previsto no art. 330 do Código Penal Brasileiro.

Parágrafo único. No caso de desrespeito ao cumprimento das determinações estabelecidas na penalidade administrativa, o Município, por intermédio da sua Procuradoria-Geral, a requerimento do órgão de fiscalização municipal, providenciará procedimento judicial cabível.

Seção I

Da Advertência

Art. 257 Independente da aplicação de outras penalidades cabíveis, a advertência poderá ser aplicada ao profissional responsável, pessoa física ou jurídica e ao proprietário da obra e/ou edificação.

Art. 258 A advertência será aplicada quando:

- I** - for apresentado projeto de arquitetura em flagrante desacordo com os dispositivos desta Lei Complementar ou com as demais legislações urbanísticas;
- II** - iniciar ou executar obras sem a necessária licença;
- III** - modificar projeto aprovado, introduzindo alterações contrárias a dispositivos desta Lei Complementar ou das demais legislações urbanísticas.

Seção II

Das Multas

Art. 259 Independente de outras penalidades previstas pela legislação específica e por esta Lei Complementar, serão aplicadas pelo órgão municipal competente, multas através do Auto de Infração, conforme valores previstos no art. 260.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

Art. 260 As infrações classificam-se, para efeitos de multa, em leves, médias, graves e gravíssimas.

§ 1º As multas serão impostas com base na Unidade Fiscal do Município – UFM, de acordo com sua gravidade prevista neste artigo, da seguinte forma:

- I** - penalidade leve corresponde à multa a 20 (vinte) UFM;
- II** - penalidade média corresponde à multa de 40 (quarenta) UFM;
- III** - penalidade grave corresponde à multa de 80 (oitenta) UFM;
- IV** - penalidade gravíssima corresponde à multa de 120 (cento e vinte) UFM.

§ 2º São infrações leves:

- I** - negligenciar a conservação e limpeza da obra e seu entorno;
- II** - depositar materiais de construção e equipamentos em área pública, sem autorização;
- III** - deixar de manter, no canteiro de obras, placa informativa com os dados do responsável técnico pela execução da obra;
- IV** - deixar de comunicar à fiscalização a paralisação da obra;
- V** - ausência de tapumes ou proteção no canteiro de obras ou sua execução em desacordo com essa Lei Complementar.

§ 3º São infrações médias:

- I** - causar impedimento ou embaraço à atividade de fiscalização;
- II** - manter obra ou edificação abandonada;
- III** - não comunicar alterações de transferência de propriedade ou responsável técnico com apresentação de baixa de ART/RRT/TRTe nova ART/RRT;
- IV** - não apresentar, quando solicitado pela fiscalização, documentação de licenciamento;
- V** - não observar o correto direcionamento das águas pluviais para a rede pública de drenagem;
- VI** - constatar o fechamento irregular de pilotis;
- VII** - constatar a inexistência do habite-se ou sua declaração de dispensa, conforme o caso;
- VIII** - utilizar de terrenos públicos ou particulares sem autorização específica ou anuência do proprietário.

§ 4º São infrações graves:

- I** - executar obra sem o acompanhamento do profissional responsável e o devido registro profissional - RRT ou ART;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

II - deixar de reparar os danos causados às redes de infraestrutura pública durante a obra;

III - negligenciar a segurança da obra ou da edificação;

IV - executar obra em desacordo com projeto aprovado;

V - deixar de desocupar ou recuperar a área pública após o término da obra;

VI - erodir logradouros e terrenos vizinhos por falta de rede de drenagem no canteiro de obras.

§ 5º São infrações gravíssimas:

I - deixar de adotar as providências determinadas pelo órgão competente em obras e edificações com risco iminente ou abandonada;

II - iniciar ou executar obra sem licenciamento e projeto aprovado;

III - executar obra em desconformidade com a legislação ou parâmetros urbanísticos e edícios vigentes;

IV - executar obras ou manter edificações localizadas em área pública;

V - colocar em risco a estabilidade e a integridade das propriedades vizinhas e das áreas públicas;

VI - descumprir auto de embargo, intimação demolitória e interdição;

VII - apresentar documentos sabidamente falsos;

VIII - deixar que materiais de construção e resíduos provenientes de escavação ou movimentação de terra escorram para logradouros públicos ou rede de infraestrutura;

IX - poluir ou assorear cursos d'água e sistemas de drenagem públicos;

X - não atendimento das determinações constantes nos autos emitidos pela fiscalização;

XI - deixar de manter, no canteiro de obras, documentação necessária assinada pelo proprietário e responsável técnico com as informações definidas nesta Lei Complementar;

XII - despejo de resíduos sólidos de quaisquer naturezas, inclusive entulho de obras e lixo doméstico, em áreas públicas ou particulares, não autorizados pela municipalidade e pelos setores de controle ambiental;

XIII - não reparar os danos causados na pavimentação ou na urbanização decorrente de obras particulares;

XIV - execução de corte, aterro, área de empréstimo e bota fora sem licença do órgão municipal competente;

XV - alteração de edificação sem licença após a obtenção do habite-se ou atestado de conclusão da obra;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

XVI - execução de masseiros, massa de concreto e cimento na via pública, sem contenções que evitem a conspurcação da via;

XVII - faltar com as condições mínimas de segurança exigidas por esta Lei Complementar e pelas normas regulamentadoras durante a execução de obras;

XVIII - impedir por qualquer meio a ação do Fiscal municipal;

XIX - executar obras e edificações em desacordo com o disposto nesta Lei Complementar, no Plano Diretor, na Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município e nas demais normas e regulamento vigentes.

Art. 261 As infrações à disposição desta Lei Complementar para a qual não haja cominação especial, será punida com infração de grau leve;

Art. 262 Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constante na mesma peça, as multas pertinentes terão seus valores somados.

Art. 263 No caso de reincidência ou de infração continuada, as multas são aplicadas de forma cumulativa e calculadas pelo dobro do valor da última multa aplicada.

§ 1º Verifica-se a reincidência quando o infrator comete a mesma infração no mesmo empreendimento após a decisão definitiva sobre a sanção aplicada.

§ 2º Verifica-se infração continuada quando o infrator descumpre os termos da advertência, do embargo, da intimação demolitória ou da interdição.

§ 3º Persistindo a infração continuada após a aplicação da primeira multa, aplica-se nova multa:

I - mensalmente, nos casos de descumprimento dos termos da advertência, auto de infração ou da intimação demolitória;

II - quinzenalmente, nos casos de descumprimento do embargo ou da interdição.

Art. 264 As obras irregulares somente terão a sua situação regularizada após o pagamento das multas correspondentes e procedimento legal para regularização do projeto e eventual correção da obra, desde que se enquadrem na legislação vigente.

Art. 265 O pagamento da multa não isenta o infrator de cumprir as obrigações necessárias à correção das irregularidades que deram origem à sanção.

Art. 266 No caso de recusa do infrator em receber ou assinar o documento referente às sanções previstas nesta Lei Complementar, o responsável pela fiscalização deve fazer constar a ocorrência no próprio documento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

§ 1º O responsável pela fiscalização pode requisitar às concessionárias de serviços públicos ou aos órgãos da Administração Pública dados para a identificação do infrator.

§ 2º Estando o infrator em local incerto e não sabido, a ciência da aplicação da sanção é feita por edital publicado no Diário Oficial do Município.

Art. 267 O valor da multa será reduzido em 50% (cinquenta por cento), quando o autuado, conformando-se com a autuação, apresentar requerimento formal no prazo da defesa com a solicitação de redução, desde que seja sanada ou eliminada a irregularidade que motivou a autuação.

§ 1º A redução prevista no *caput* deste artigo será de 30% (trinta por cento), quando o autuado, conformando-se com a decisão de primeira instância, efetuar o pagamento da quantia no prazo previsto para interposição de recurso.

§ 2º A aplicação da redução prevista no § 1º deste artigo dependerá de requerimento formal da parte interessada, apresentado com a solicitação de redução e forem atendidas as exigências do *caput* deste artigo.

§ 3º O pagamento da multa pelo autuado ou responsável, nos prazos previstos neste artigo, dará por findo o contraditório.

§ 4º Quando no cometimento de infração ocorrerem circunstâncias agravantes, não se aplicarão as reduções a que se referem este artigo.

§ 5º Constitui circunstância agravante:

I - ser o autuado reincidente;

II - ser o autuado revel;

III - houver abuso de autoridade inerente ao cargo, função ou ofício;

IV - dificultar a ação fiscal;

V - a reincidência específica;

VI - a maior extensão dos efeitos da infração;

VII - o dolo, mesmo eventual;

VIII - a ocorrência de efeitos sobre a propriedade alheia;

IX - danos permanentes à saúde humana e ao meio ambiente;

X - o atingimento a bens públicos sob proteção legal;

XI - estar a infração localizada ou afetar:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

- a) a área do imóvel tombado ou de valor histórico, artístico e cultural;
- b) a área de proteção ou preservação ambiental ou afetar patrimônio natural nos termos do Plano Diretor do Município.

XII - a infração que corresponder ou implicar invasão, ocupação ou obstrução de área ou logradouro público, decorrente de elemento implantado ou fixado nestes locais, em endereço pertencente à via expressa, arterial ou coletora do sistema viário nos termos da legislação pertinente;

XIII - quando a construção e/ou edificação ocupar o recuo frontal obrigatório.

Art. 268 Os valores de multa expressos nesta Lei Complementar serão em Unidades Fiscais do Município – UFM, corrigidos e atualizados conforme previsto no Código Tributário Municipal.

Art. 269 O pagamento da multa não desobriga o autuado do cumprimento da norma de cuja violação resultou a penalidade.

Art. 270 A multa, legalmente imposta, não quitada no prazo legal, e após esgotadas as medidas administrativas, será inscrita em Dívida Ativa, sujeitando-se ao protesto extrajudicial e executada judicialmente.

Seção III

Do Embargo da Obra

Art. 271 O embargo da obra em andamento far-se-á, sem prejuízo das multas, nos seguintes casos:

I - execução da obra sem licença da Prefeitura ou o respectivo alvará;

II - omissão ou desrespeito das notas de alinhamento e nivelamento.

Art. 272 O embargo somente será levantado após o cumprimento de todas as exigências consignadas no respectivo auto.

Art. 273 Uma edificação, ou qualquer de suas dependências, será interditada quando não apresentar as condições mínimas de segurança aos seus usuários, aos seus vizinhos e aos transeuntes nos termos da legislação pertinente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

Seção IV

Da Apreensão

Art. 274 Verificada a desobediência às determinações de paralisação de obra irregular, serão apreendidos, pelo servidor fiscal, os materiais de construção que possam ser usados na continuidade da obra.

§ 1º Os bens recolhidos serão encaminhados ao depósito municipal e somente serão liberados após pagamento das multas devidas e total regularização da obra.

§ 2º Para as obras irregulares somente serão liberados os bens estritamente necessários à promoção da regularização, desde que pagas as penalidades pecuniárias impostas.

§ 3º Os procedimentos para liberação serão adotados, conforme legislação pertinente, no que for cabível, à exceção do prazo de resgate dos bens apreendidos, que será, no máximo, de 30 (trinta) dias, contados da ciência da apreensão pelo interessado, prorrogável a pedido do mesmo e mediante a devida autorização administrativa.

§ 4º Transcorrido o prazo previsto no § 3º deste artigo, os bens apreendidos e não resgatados poderão ser descartados, doados, alienados ou incorporados ao patrimônio do Município.

Seção V

Da Cassação da Licença

Art. 275 A licença ou autorização para execução de obra será cassada quando houver descumprimento de seus termos ou, atendendo a relevante interesse público, quando:

I - for decretado o estado de calamidade pública;

II - for decretada a utilidade pública ou o interesse social;

III - existir processo de tombamento;

IV - for verificada qualquer ilegalidade no processo de sua expedição;

V - como medida de proteção da higiene, saúde, moral, meio ambiente, sossego público e da segurança pública.

Parágrafo único. A cassação a que se refere os incisos III, IV e V deste artigo deverá ser objeto de processo administrativo, oportunizando o direito ao contraditório e à ampla defesa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

Seção VI

Da Demolição

Art. 276 A demolição, parcial ou total, de uma obra será determinada observando-se procedimento administrativo próprio, com fundamento em parecer técnico fiscal do agente público competente e com a concordância do titular do órgão de fiscalização municipal, como última instância, para sanar irregularidade, quando a obra estiver sendo executada sem projeto aprovado e licença e não for regularizável, nos termos da legislação vigente.

§ 1º Não ocorrendo a demolição, por parte do infrator, no prazo fixado pelo órgão municipal competente, o Município a promoverá, por seus meios, passando ao proprietário ou possuidor os custos, com acréscimo de 20% (vinte por cento), a título de despesas administrativas.

§ 2º As obras com alvenaria e cobertura concluída, somente serão demolidas após decisão judicial.

§ 3º As obras licenciadas ou autorizadas, em construção, somente serão demolidas após anulação, revogação ou cassação do ato.

§ 4º Não se aplica o previsto nos §§ 1º e 2º deste artigo, nos casos de risco iminente à segurança das pessoas e dos bens públicos ou privados, quando a demolição deverá ser sumária.

Seção VII

Da Suspensão do Licenciamento ou da Autorização da Obra

Art. 277 O licenciamento ou autorização da obra serão suspensos pelo período de 30 (trinta) dias a 12 (doze) meses, quando o proprietário:

I - praticar ilícito penal ou contravencional em decorrência de atos vinculados às atividades normatizadas por esta Lei Complementar junto ao Município;

II - locupletar-se, de qualquer forma, com benefícios pessoais, em decorrência de atos vinculados às atividades no atendimento à legislação urbanística.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO Gabinete do Prefeito

Seção VIII

Da Interdição Parcial ou Total

Art. 278 Interdição parcial ou total é a medida administrativa que consiste na vedação do acesso à obra e/ou edificação e poderá ser aplicada pelo órgão municipal competente, mediante relatório do fiscal.

§ 1º A interdição parcial ou total ocorrerá em obra e/ou edificação que apresente situação de risco ou ameaça à segurança das pessoas ou aos bens, públicos ou privados, e em caso de reiteradas infrações.

§ 2º A interdição poderá ocorrer em obra em andamento, paralisada ou ainda em edificação concluída, ocupada ou não.

§ 3º Nos casos em que houver risco à segurança das pessoas, o órgão municipal competente deverá promover a desocupação compulsória da obra e/ou edificação.

§ 4º Admitir-se-á interdição parcial somente nas situações que não acarretem riscos aos bens e pessoas.

Art. 279 A interdição somente será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Parágrafo único. O desrespeito à interdição sujeita ao infrator a multa e demais medidas previstas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS DOS PROCEDIMENTOS FISCAIS

Art. 280 Ocorrendo situações de risco, conflito, constrangimento ou impedimento ao ato da fiscalização ou, ainda, a impossibilidade de identificação do infrator no local da irregularidade, a lavratura da peça fiscal ocorrerá no órgão de fiscalização do Município, com base nos dados do cadastro imobiliário ou outro documento oficial disponível.

Parágrafo único. Nos casos previstos neste artigo, o infrator tomará ciência das ações fiscais coercitivas por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

Art. 281 Todos os processos formalizados, em decorrência de atos fiscais, deverão ser instruídos com relatório circunstanciado, em formulário contendo registro fotográfico, com o objetivo de detalhar e complementar a informação fiscal.

Art. 282 Os danos causados pela execução das obras devem ser imediatamente reparados por seu(s) responsável(eis), sem prejuízo das sanções administrativas.

CAPÍTULO VI

DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 283 O autuado poderá oferecer defesa escrita a partir da ação fiscal coercitiva no prazo de 15 (quinze) dias, contados da sua ciência pessoal, via carta registrada com Aviso de Recebimento - AR ou por edital publicado no Diário Oficial do Município.

Art. 284 O processo administrativo, será instruído pelo órgão municipal que compete:

- I** - determinar a intimação para apresentação de defesa ou de documentos;
- II** - determinar informação sobre os antecedentes fiscais dos infratores;
- III** - determinar exames ou diligências;
- IV** - sanear o processo;
- V** - controlar os prazos processuais.

Art. 285 Caberá ao titular do Departamento de Obras decidir em primeira instância administrativa os processos relativos às infrações desta Lei Complementar, bem como os atos administrativos.

§ 1º A decisão de primeira instância a que se refere este artigo será proferida depois de ouvido o Agente Fiscal que, após relato dos fatos, opinará de forma fundamentada pela manutenção total ou parcial do Auto.

§ 2º O recebimento da defesa terá efeito suspensivo quando da imposição de penalidade pecuniária.

§ 3º Da decisão de primeira instância, caberá recurso voluntário à segunda instância, dentro do prazo de 20 (vinte) dias contados da ciência da intimação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

Art. 286 O autuado será intimado de todos os atos praticados no processo administrativo, pessoalmente ou através de carta registrada com Aviso de Recebimento - AR ou através de publicação no Diário Oficial do Município, salvo quando revel.

Art. 287 Decorridos o prazo de defesa sem que o autuado a tenha apresentado, será ele considerado revel, proferindo a autoridade de primeira instância julgamento de imediato.

Parágrafo único. Da decisão proferida em processo julgado à revelia em primeira instância caberá recurso para exame exclusivamente de matéria relativa ao direito, sendo defeso a apreciação de fato preexistente ao julgamento de primeira instância.

Art. 288 Indeferida a defesa administrativa, o infrator poderá recorrer à segunda instância no prazo de 20 (vinte) dias, contados da intimação da decisão.

Art. 289 É de competência para o julgamento dos processos em segunda instância, o titular da Secretaria de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais.

§ 1º O órgão competente para julgar em segunda instância será assessorado pelo órgão jurídico do Município.

§ 2º Regulamento irá disciplinar sobre demais condições dos recursos administrativos de primeira e segunda instância.

CAPÍTULO VII

DA INSCRIÇÃO EM DÍVIDA ATIVA, DA AÇÃO DE EXECUÇÃO E/OU PROTESTO

Art. 290 Após a decisão de última instância, em caso de improvimento do recurso, o interessado deverá ser intimado para realizar o pagamento da multa no prazo de 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. Caso o interessado não efetue o pagamento, a autoridade julgadora deverá certificar o trânsito em julgado, com a consolidação do débito devidamente corrigido nos termos da legislação municipal, para posterior encaminhamento ao órgão municipal competente, a fim de realizar a inscrição do débito em dívida ativa, protesto extrajudicial e execução judicial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

TÍTULO VII

DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 291 Ao empreendedor é obrigatória a apresentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EPIV ao Executivo Municipal, como pré-requisito para concessão de licença e/ou Alvará de Construção aos empreendimentos e atividades econômicas de impacto, públicas ou por operações consorciadas no Município de Monte Carmelo.

Art. 292 Para efeito do disposto no art. 291, considera-se empreendimentos ou atividades econômicas de impacto:

I - indústrias em geral;

II - torneadoras, serralherias, serrarias, madeireiras, cerâmicas ou similares;

III - os heliportos e aeroportos;

IV - postos de combustível;

V - outros empreendimentos sujeitos ao EPIV - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, conforme entendimento motivado da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais.

Art. 293 Para elaboração do EPIV serão observados efeitos negativos e positivos do empreendimento ou da atividade econômica, considerando a qualidade de vida dos moradores residentes na área do empreendimento e nas suas proximidades, analisados os seguintes fatores:

I - adensamento populacional;

II - as alterações no assentamento da população e garantia de seu direito à cidade;

III - a geração de ruídos;

IV - os equipamentos urbanos e comunitários e a necessidade de construção de novos;

V - a infraestrutura urbana instalada, especialmente a drenagem, o abastecimento de água, o esgotamento e tratamento sanitário, a capacidade instalada de energia e iluminação pública;

VI - o sistema viário instalado, a alteração e a geração de tráfego e o aumento na demanda por transportes públicos;

VII - a valorização ou desvalorização imobiliária e suas implicações no desenvolvimento econômico da cidade;

VIII - a ventilação e a iluminação das novas construções e das construções vizinhas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

IX - a paisagem urbana e o patrimônio histórico, natural e cultural existente no município.

Art. 294 O EPIV deverá conter, obrigatoriamente:

I - caracterização do empreendimento:

- a) localização geográfica;
- b) histórico da situação do local onde será implantado o empreendimento ou atividade;
- c) objetivos e justificativa do empreendimento;
- d) descrição da ação pretendida e alternativas tecnológicas utilizadas e consideradas no estudo para prevenir, compensar, corrigir e mitigar os impactos econômicos e sociais advindos da implantação do empreendimento;
- e) diagnóstico socioambiental;
- f) compatibilização das obras do empreendimento com planos e programas governamentais e implantação na área de influência do projeto;
- g) compatibilidade com a legislação vigente de uso e ocupação do solo;
- h) comparação dos impactos do empreendimento confrontando com a hipótese de não execução;
- i) a aplicação de instrumentos previstos no estatuto da cidade com e sem o empreendimento;
- j) impactos adversos que não poderão ser evitados e as medidas compensatórias.

II - caracterização da vizinhança, do bairro e da cidade no período da apresentação do EPIV - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, e as alterações previstas com a realização do empreendimento, considerando:

- a) as características demográficas com dados de crescimento e distribuição da população;
- b) as características socioeconômicas, históricas e culturais;
- c) a infraestrutura, os equipamentos urbanos e comunitários existentes;
- d) a comunidade local e os fatores de agregação social e as atividades econômicas exercidas;
- e) uso e ocupação do solo e condições de habitabilidade;
- f) a infraestrutura e os equipamentos urbanos previstos durante e após a realização do empreendimento;
- g) o fator de alteração da saúde da população.

III - avaliação do impacto do projeto, considerando:

- a) a qualidade de vida atual e futura dos moradores;
- b) a qualidade urbanística e ambiental e suas alterações;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

- c) as condições de deslocamento, acessibilidade, demanda por sistema viário e transportes coletivos;
- d) a geração e intensificação de polos de tráfego;
- e) a perda de território para o Município e as consequências para aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;
- f) a perda de identidade para a população atingida quando houverem deslocamentos populacionais forçados;
- g) a valorização ou desvalorização imobiliária decorrente do empreendimento ou atividade;
- h) os sistemas de abastecimento de redes de água e de esgoto e as necessidades de sua ampliação;
- i) a sobrecarga da infraestrutura urbana e dos meios e equipamentos de consumo coletivo;
- j) a análise dos impactos e alternativas de uso do solo discriminando o ônus e benefícios sociais.

IV - série de entrevistas realizadas com os moradores atuais da região imediata impactada pelo empreendimento, sendo todas registradas por escrito, devendo conter as assinaturas e os dados pessoais de cada morador;

Art. 295 Definição do Programa de Acompanhamento e Monitoramento dos Impactos indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas, mitigadoras e a metodologia e parâmetros a serem adotados, bem como os prazos de execução;

Art. 296 A elaboração do EPIV - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA, requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 297 O EPIV será apresentado, junto com o Projeto, à Comissão de Análise e Aprovação do Parcelamento do Solo - CTAAPS para análise.

Art. 298 Para atendimento ao disposto no art. 291, fica determinada como área de impacto imediata dos empreendimentos de impacto, a região compreendida dentro de um raio de 75 m (setenta e cinco metros), medida a partir do eixo do empreendimento, e como área de impacto mediata, a região compreendida dentro de um raio partindo de 75 m (setenta e cinco metros) até 100 m (cem metros), medida a partir do eixo do empreendimento.

Parágrafo único. Os levantamentos para efeito de elaboração do EPIV deverão contemplar a abrangência especificada deste artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

TÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 299 A Secretaria de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais, poderá manter em uso os atuais modelos de formulários padrões e modelos de requerimentos, ficando o seu titular autorizado a implementar novos modelos, bem como emitir Notas Técnicas.

Art. 300 Nos edifícios com possibilidade de afluxo de pessoas com deficiência - PcD, serão adotadas precauções especiais com relação à forma de acesso, circulação e uso, observados a ABNT NBR 9050 e na forma a ser regulamentada pelo chefe do Poder Executivo.

Art. 301 As construções existentes que estejam requerendo Alvará de Reforma ou passando por processo de regularização, e que por motivo técnico devidamente comprovado por Laudo Técnico assinado por profissional legalmente habilitado, acompanhado de ART/RRT, não sejam passíveis de atender algum requisito dos índices urbanísticos ou outra exigência da presente Lei Complementar, poderão ter seus pedidos deferidos através de deliberação por parte do titular da Secretaria de Infraestrutura, Serviços Urbanos e Rurais.

Art. 302 Aplicam-se a esta Lei Complementar, de forma subsidiária, as disposições da legislação federal, estadual, a legislação de Monte Carmelo e as fontes gerais do direito aplicadas à matéria.

Art. 303 O órgão municipal responsável pelo licenciamento poderá recusar a aprovação de projetos que apresentem em sua concepção arquitetônica, características divergentes às atividades e/ou uso indicado no projeto aprovado.

Art. 304 Para o cálculo dos valores das multas será considerado a Unidade Fiscal Municipal – UFM, aplicada pela unidade competente do órgão municipal de administração tributária.

Art. 305 Esta Lei Complementar será regulamentada, no que couber, pelo chefe do Poder Executivo.

Art. 306 Enquanto não forem baixados os atos administrativos regulamentares, permanecem em vigor aqueles que disponham sobre a matéria ou assunto tratado nesta Lei Complementar, desde que com esta não conflitem.

Art. 307 Esta Lei Complementar entrará em vigor aos 45 (quarenta e cinco) dias da data de sua publicação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

Art. 308 Ficam revogadas as seguintes leis:

I - Lei Complementar nº 46, de 06 de dezembro de 2017;

II - Lei Complementar nº 51, de 28 de dezembro de 2017;

III - Lei Complementar nº 55, de 08 de maio de 2019;

IV - Lei Complementar nº 56, de 07 de agosto de 2019.

Monte Carmelo/MG, 17 de dezembro de 2024.

PAULO RODRIGUES ROCHA

Prefeito Municipal

IOLANDA GOMES SUNAHARA

Procuradora-Geral do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

ANEXO I
GLOSSÁRIO

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

ACESSO - local por onde se ingressa em um imóvel ou local público.

ACRÉSCIMO - aumento de uma edificação em direção horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO - menor distância entre a edificação e qualquer das divisas do lote em que se situa.

ALA - parte do edifício que se prolonga de um ou de outro lado do corpo principal.

ALINHAMENTO - linha divisória entre qualquer terreno e a via ou logradouro público.

ALVARÁ - documento expedido pela Prefeitura que autoriza e execução de obras.

ANDAIME - armação auxiliar e provisória de madeira ou metal, com estrado, sobre a qual trabalham os operários nas construções.

ANDAR - qualquer pavimento situado acima do térreo ou de uma sobreloja.

APARTAMENTO - unidade autônoma de moradia localizada em edificação residencial multifamiliar.

ALTURA DA FACHADA - distância vertical, medida no meio da fachada, entre o nível do meio-fio e o nível do ápice da fachada, quando a construção estiver no alinhamento do logradouro público, ou entre o nível do ápice da fachada (sempre no meio desta) e o nível do terreno ou calçada que lhe fica junto, quando a construção estiver afastada do alinhamento.

ÁREA ABERTA - aquela que limita com o logradouro público, em pelo menos um de seus lados.

ÁREA COLETIVA - área existente no interior de quarteirões, mantida como servidão perene e comum dos edifícios.

ÁREA COMUM - aquela que se estende por mais de um lote, caracterizada por escritura pública, podendo também ser murada nas divisas do lote até a altura de 2 m (dois metros).

ÁREA DE DIVISA - aquela limitada por paredes do edifício e por divisas do lote.

ÁREA FECHADA - aquela que não se limita com logradouro público.

ÁREA LIVRE - parte do lote não ocupada por construção.

ÁREA PRINCIPAL - aquela que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

ÁREA SECUNDÁRIA - aquela que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência transitória.

A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica emitida pelo CREA.

BAIXA DE CONSTRUÇÃO - documento expedido pela Prefeitura que habilita uma edificação ao uso, após o término de sua obra.

BALANÇO - parte ou elemento da edificação que sobressai do plano de parede.

BEIRAL - parte da cobertura fazendo saliência sobre a prumada das paredes

CALÇADA - parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins; passeio.

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

CASA DE MÁQUINAS - recinto destinado à localização da máquina, painel de comando e outros dispositivos destinados ao funcionamento de um elevador.

CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

CIRCULAÇÃO - compartimento de uma edificação destinada à movimentação das pessoas entre outros compartimentos ou entre pavimentos (corredor, escada).

CNAE - Classificação Nacional de Atividades Econômicas, oficialmente adotada pelo Sistema Estatístico Nacional e pelos órgãos gestores de cadastros e registros da Administração Pública do país.

COBERTURA - elemento de coroamento da construção destinado a proteger as demais partes componentes.

COMPARTIMENTO - cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. Cômodo.

COMHAB - Conselho Municipal de Habitação.

CONCLA - Comissão Nacional de Classificação.

CONJUNTO RESIDENCIAL - grupo de edificações residenciais unifamiliares e ou multifamiliares, cujos projetos são aprovados e construídos conjuntamente em área urbanizadas especificamente.

CONSERTOS - obras de substituição ou reparo de partes deterioradas de elementos de um edifício.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

DECLIVIDADE - inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e a sua distância horizontal, representada pela fórmula: $d=h/l \times 100$, onde d: declividade da rampa AB, em %; h: diferença de altura de dois pontos A e B; l: distância horizontal entre os pontos A e B.

DEPENDÊNCIA - construção isolada, ou não, do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente.

DIVISA - linha que separa o lote das propriedades confinantes.

DIVISA DE FRENTE - menor testada na forma que a Lei determinar, por onde de tem o acesso principal do lote ou terreno não edificado ou para onde estiver voltada a entrada social principal da edificação nele existente, as quais servirão de base ao Registro de Imóveis.

DIVISA DIREITA - conjunto de segmentos das divisas de um terreno, localizado à direita do observador, situado no interior do lote ou terreno com a vista voltada para a via pública.

DIVISA ESQUERDA - conjunto de segmentos das divisas de um terreno, localizado à esquerda do observador, situado no interior do lote ou terreno com a vista voltada para a via pública.

DIVISA DE FUNDOS - conjunto de segmentos localizados na parte posterior do observador, situado no interior do lote ou terreno com a vista voltada para a via pública.

EDIFICAÇÃO - casa, edifício, construção destinada a abrigar qualquer atividade humana. Classificam-se de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR OU ISOLADA - aquela destinada a habitação permanente, corresponde a uma unidade residencial por lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR OU COLETIVA - aquela que corresponde a mais de uma unidade residencial agrupadas horizontal ou verticalmente e construída em um lote ou conjunto de lotes.

ELEVADOR - aparelho estacionário provido de cabina que se move aproximadamente na vertical entre guias, servindo a níveis distintos e destinados ao transporte de pessoas ou carga.

EMBARGO - ato administrativo municipal que determina a paralisação de uma obra.

EMPACHAMENTO - ato de obstruir ou embaraçar espaço destinado a uso público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

ESPECIFICAÇÃO - descrição das características de materiais e serviços empregados na construção.

FACHADA - qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL - 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 mais importante.

FRENTE OU TESTADA - divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

FUNDO DO LOTE - lado oposto à frente. Os lotes triangulares e os de esquina não têm divisa de fundo.

GABARITO - parâmetros oficiais pré-estabelecidos a serem respeitados nas construções.

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.

GREIDE - série de cotas que caracterizam o perfil de uma via, definindo as altitudes de seus diversos trechos; perfil longitudinal de uma via.

HABITAÇÃO - edifício ou parte de um edifício que se destina a residência.

HABITAÇÃO COLETIVA - edifício ou parte de um edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a pessoas diversas.

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - aquela que é ocupada por uma só pessoa ou uma só família.

HABITE-SE - documento expedido pela Prefeitura que habilita qualquer edificação ao uso.

INSTALAÇÃO SANITÁRIA - compartimento de qualquer tipo de edificação destinado à higiene sanitária.

IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano.

LOGRADOURO PÚBLICO - área de terreno destinada pela Prefeitura ao uso e trânsito públicos.

LOJA - compartimento de uma edificação destinado às atividades relativas aos usos comercial e de serviços.

LICENCIAMENTO DA OBRA - ato administrativo municipal que concede licença e prazo para início e término de uma obra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

LINDEIRO - limítrofe. Que se limita com.

LOTE - o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe; parcela de terreno com frente para logradouro público, com divisas definidas em documento aprovado pela Prefeitura e em condições de receber edificação.

MARQUISE - cobertura saliente na parte externa das edificações.

MEIO-FIO - elemento de definição e arremate entre o passeio e a pista de rolamento de um logradouro.

MURO - elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.

NIVELAMENTO - regularização de terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes de linha traçada no terreno.

NORMA DE DESEMPENHO - é de abrangência nacional e apresenta requisitos, critérios e métodos de avaliação que uma edificação habitacional deve ter para que atinja o comportamento apropriado durante o uso. Para isso, define parâmetros de segurança, habitabilidade e sustentabilidade. A NBR 15575

PASSEIO - parte da calçada que se destina à circulação exclusivamente de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas, mesmo que faixa livre;

PAVIMENTO - cada um dos pisos ou planos horizontais superpostos de uma edificação, podendo cada um deles ter um ou mais compartimentos.

PAVIMENTO TÉRREO - aquele cujo piso corresponde ao nível mais baixo do terreno circundante.

PATAMAR - piso intermediário entre dois lances de escada ou rampa.

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

PISTA DE ROLAMENTO - parte destacada do logradouro público destinada preferencialmente ao trânsito de veículos.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

PRISMA - espaço vertical livre situado no interior ou no perímetro de uma edificação, utilizado para ventilar e iluminar ou apenas ventilar os compartimentos ou ambientes para ele voltados. Possui três ou mais faces delimitadas por parede, muro ou divisa entre lote.

RECUO - distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote.

REFORMA - obras de reparo, conserto e modificação, destinadas a colocar uma edificação em bom estado.

R.G.I. - Registro Geral de Imóveis.

ROTA ACESSÍVEL - trajeto contínuo, livre de obstáculos e sinalizado, que liga os ambientes externos e internos da cidade e das edificações, possibilitando qualquer tipo de pessoa, incluindo aquela com deficiência, seja física, seja sensorial, ou idosa a se locomover de forma segura e sozinha.

R.R.T. – Registro de Responsabilidade Técnica emitida pelo CAU

SOBRELOJA - parte elevada da loja caracterizada pelo piso sobreposto ao da loja e pé-direito reduzido.

SUBSOLO - pavimento ou cômodo de uma edificação situado inteiramente em nível inferior ao do terreno circundante.

TAPUME - vedação provisória dos canteiros de obra visando o seu fechamento e a proteção de transeuntes.

TESTADA - divisa do lote ou da edificação com o logradouro público, que coincide com o alinhamento.

TETO - plano superior interno de um compartimento.

USO DO SOLO - apropriação do solo, com edificação ou instalação, destinada às atividades urbanas, segundo as categorias de uso residencial, comercial, de serviços, industrial e institucional.

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

VISTORIA - exame efetuado por pessoal técnico da Prefeitura a fim de verificar condições de uma edificação ou obra.

ZONEAMENTO - divisão de uma área ou região em unidades individualizadas, segundo as atividades que podem ser instaladas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

ANEXO II

NOTAS GERAIS:

- 1° - COTAS EM CENTÍMETROS E NÍVEIS EM METROS;
- 2° - QUALQUER DIVERGÊNCIA ENTRE COTAS E ESCALA GRÁFICA, PREVALECEM AS PRIMEIRAS;
- 3° - O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL DEVERÁ MANTER NA OBRA PARA EFEITO DE FISCALIZAÇÃO OS SEGUINTE DOCUMENTOS:
 - a) PROJETOS APROVADOS;
 - b) ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO;
 - c) REGISTRO / MATRÍCULA DA OBRA JUNTO AO INSS;
- 4° - O PROPRIETÁRIO SE RESPONSABILIZA À PROVIDENCIAR E FIXAR POR SUA CONTA EXCLUSIVA A(S) PLACA(S), CONFORME MODELO FORNECIDO PELO ENGENHEIRO, NA QUAL CONSTARÁ TODOS OS DADOS E INFORMAÇÕES REFERENTES AO EMPREENDIMENTO, PARA EFEITO DE FISCALIZAÇÃO DOS ÓRGÃOS E/OU AUTARQUIAS COMPETENTES.

REVISÃO	DATA	ALTERAÇÕES	VISTO



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE
MONTE CARMELO**
ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA GETÚLIO VARGAS, 272, CENTRO
CEP: 38.500-000
(34) 3842-5880

**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
SERVIÇOS URBANOS E RURAIS**

RUA SANTA CATARINA, 20, VILA NOVA
CEP: 38.500-000
(34) 3842-5650

APROVAÇÃO

Nome Engenheiro Responsável Aprovação
Engenheiro Civil
CREA: 000.000/D-MG

Monte Carmelo-MG ____/____/____

Alvará de Construção n°: _____

Alvará de Habite-se n°: _____

LOGOMARCA DO PROFISSIONAL OU EMPRESA:

CREA-MG

INSPECTORIA DE UBERLÂNDIA

Anotado nesta inspetoria o presente documento através da ART n° _____ de ____/____/____.

Obs.: É obrigatório a permanência deste na obra/serviço juntamente com a cópia da ART mencionada.

Monte Carmelo-MG ____/____/____

Funcionário do CREA-MG

ART/RRT N°:

DECLARO ESTAR CIENTE:

- 1° - QUE ESTE PROJETO NÃO TEM VALIDADE SEM A ASSINATURA DO ENGENHEIRO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO;
- 2° - QUE A APROVAÇÃO DESTE PROJETO NÃO SIGNIFICA O RECONHECIMENTO DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO;
- 3° - QUE O HABITE-SE SERÁ FORNECIDO PARA:
 - a) PROJETOS EXECUTADOS SEM MODIFICAÇÕES;
 - b) REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS NÃO LIGADA À REDE DE ESGOTO E VICE-VERSA;
 - c) PLANTIO DE 01 (UMA) ÁRVORE PARA CADA 12,00M (DOZE METROS) DE PASSEIO;
 - d) QUE DEVERÁ SER MANTIDA PARA FISCALIZAÇÃO NA OBRA 01 (UMA) VIA DESTE DOCUMENTO E O RESPECTIVO ALVARÁ DE LICENÇA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

PROPRIETÁRIOS:

CPF:

CPF:

RESP. TÉCNICOS:

CREA/CAU:

CREA/CAU:

QUADRO DE ÁREAS:

DESCRIÇÃO	VALORES
TERRENO:	
ÁREA DO TERRENO=	00,00m ²
CONSTRUÇÕES:	
ÁREA 01=	00,00m ²
ÁREA 02=	00,00m ²
ÁREA 03=	00,00m ²
ÁREA 04=	00,00m ²
ÁREA 05=	00,00m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA=	00,00m ²
ÁREA PERMEÁVEL=	00,00m ²
TAXA DE PERMEABILIDADE=	00,00%
TAXA DE OCUPAÇÃO=	00,00%
PADRÃO CONSTRUTIVO:	PC

CONTEÚDO PRANCHA:

PRANCHA:

01/00

DATA:

ESCALA:

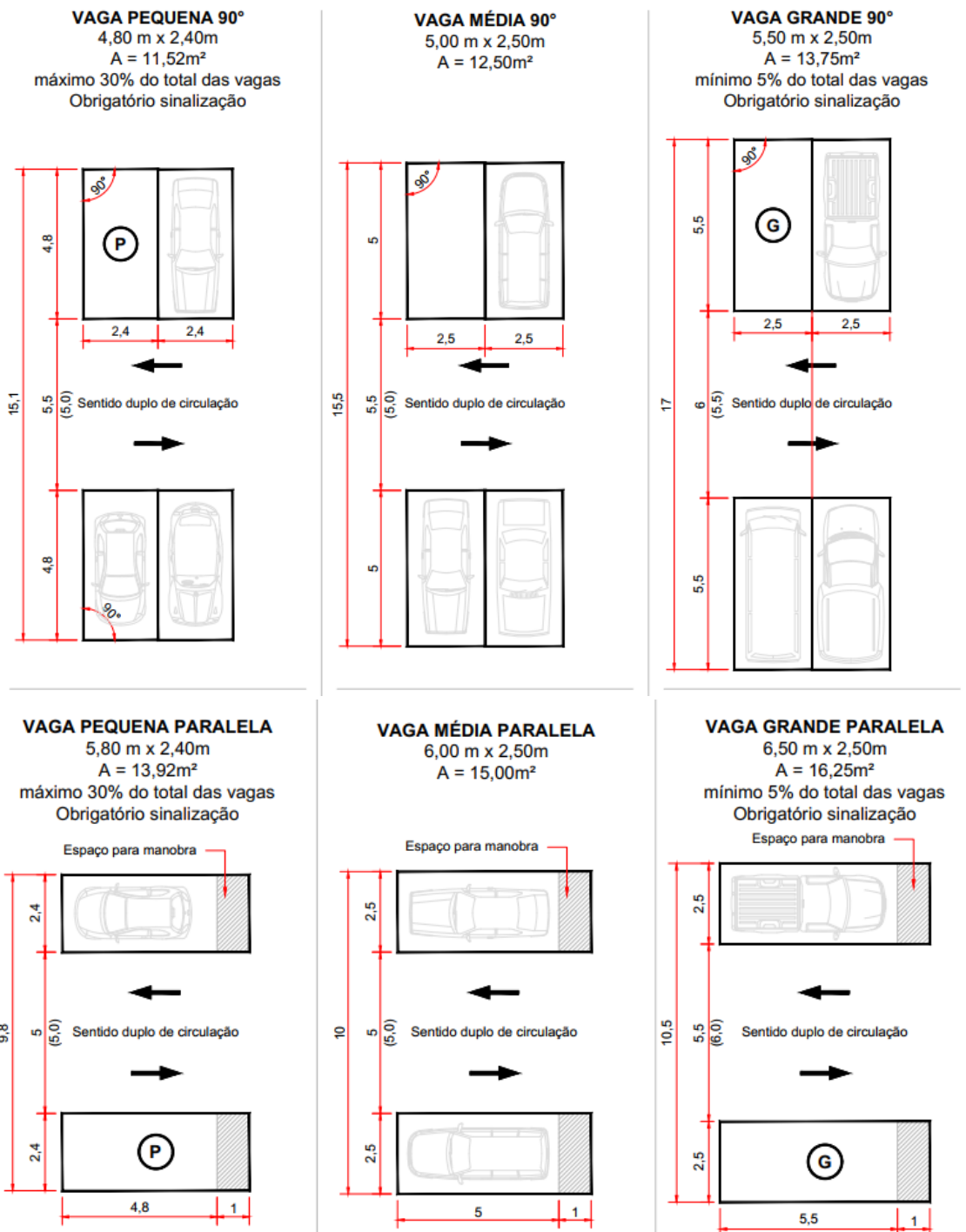
DESENHO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

ANEXO IV DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO FAIXA DE ACESSO DAS VAGAS



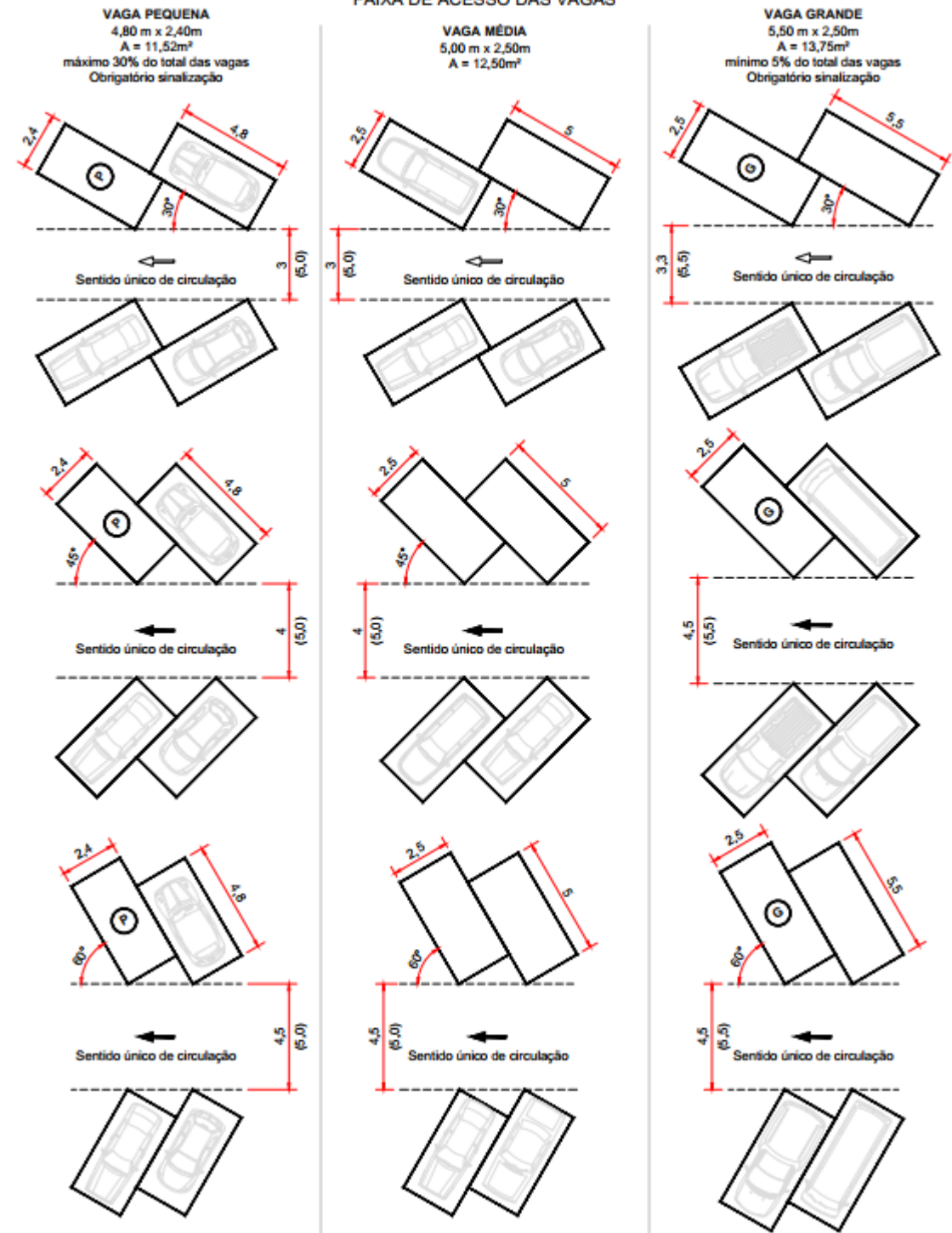
OBS. Os números entre parênteses indicam a largura da via com sentido duplo de circulação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

ANEXO V DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO FAIXA DE ACESSO DAS VAGAS



OBS. Os números entre parênteses indicam a largura da via com sentido duplo de circulação.

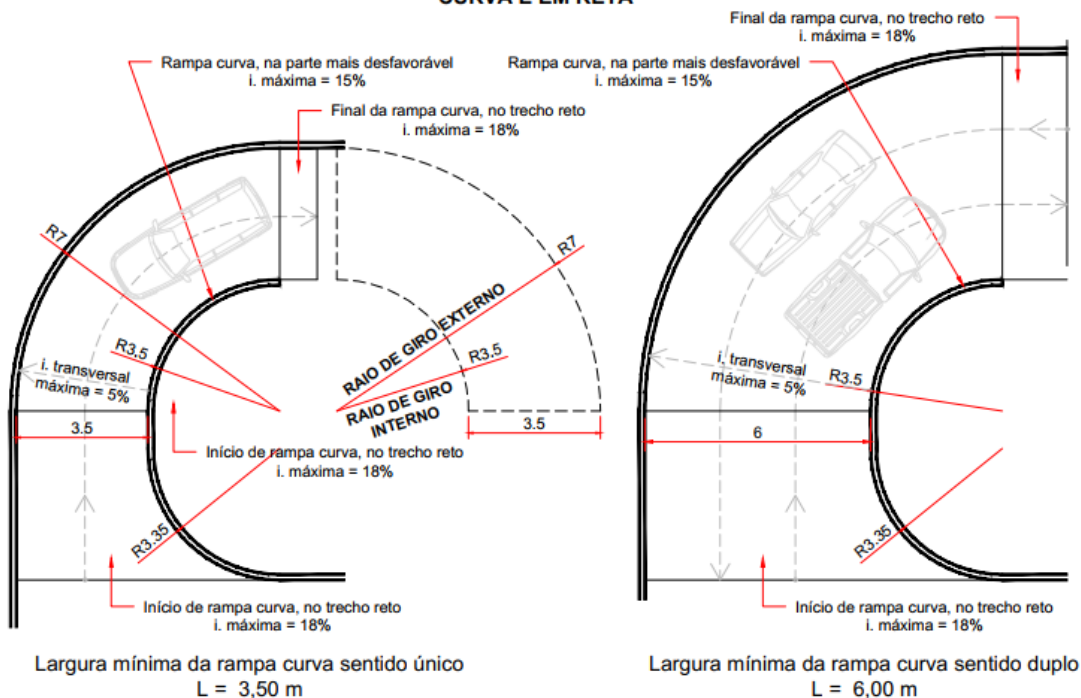


PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

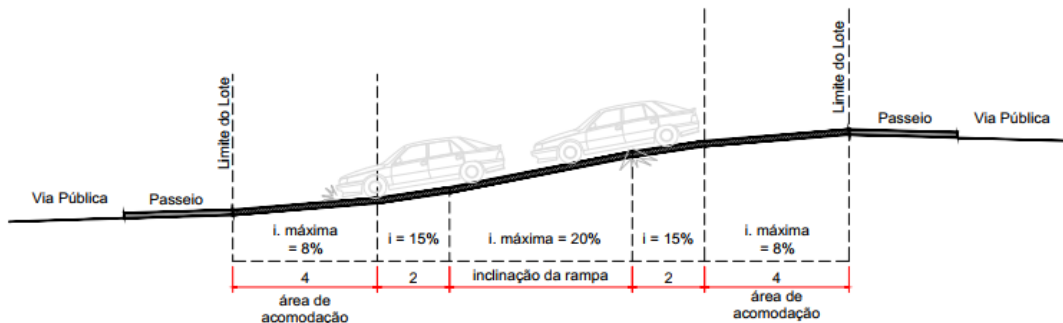
ANEXO VI DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO

INCLINAÇÃO DA RAMPA EM CURVA E EM RETA

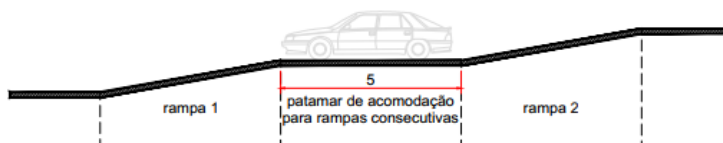


RAMPA PARA GARAGENS COLETIVAS

Para rampas com inclinação > 18% e ≤ 20% exige-se trecho retilíneo de 2,00m inicial e final com 15% de inclinação.



PATAMAR DE ACOMODÇÃO

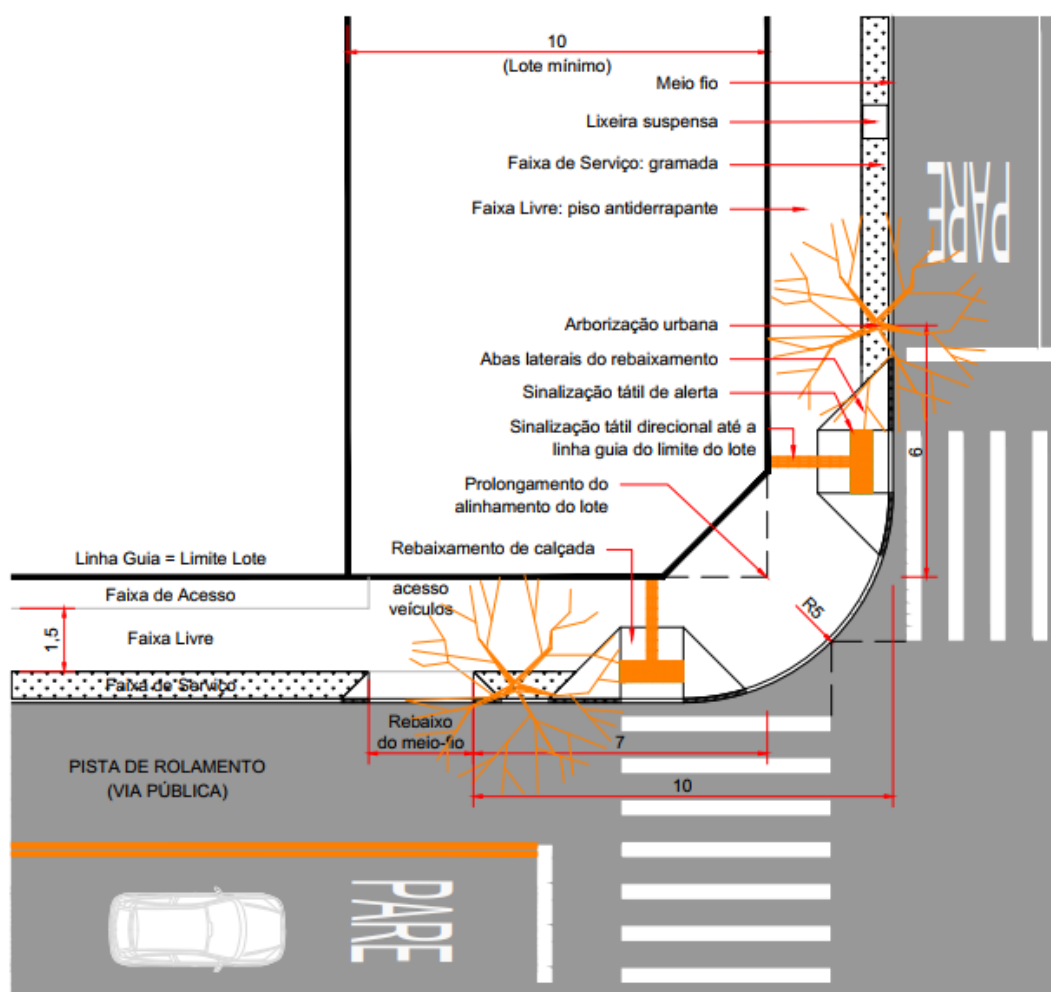




PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

ANEXO VII DAS CALÇADAS E DOS ACESSOS DE VEÍCULOS



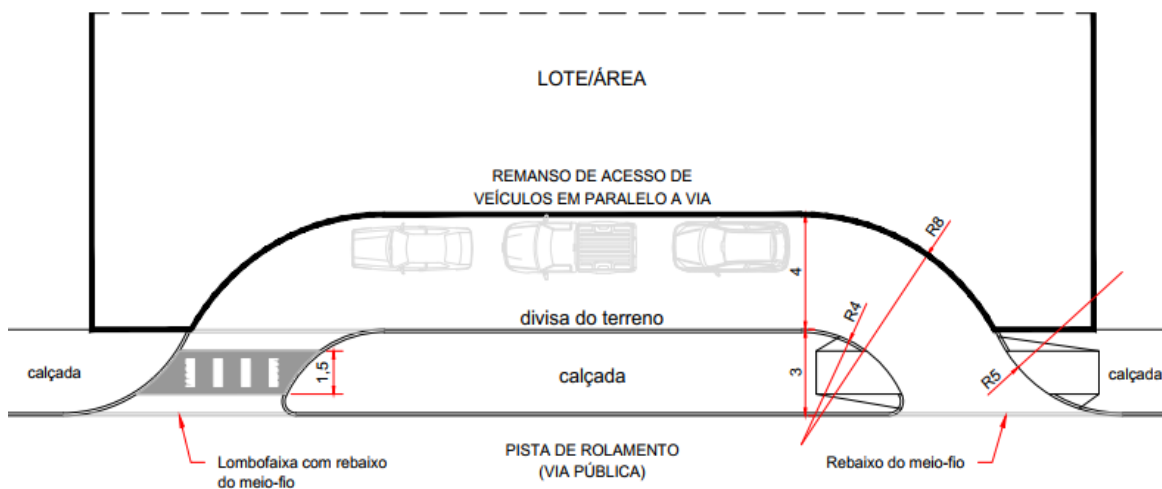


PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

ANEXO VIII DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO (DAS CALÇADAS E DOS ACESSOS DE VEÍCULOS)

REMANSO DE ACESSO E ÁREA DE ACUMULAÇÃO

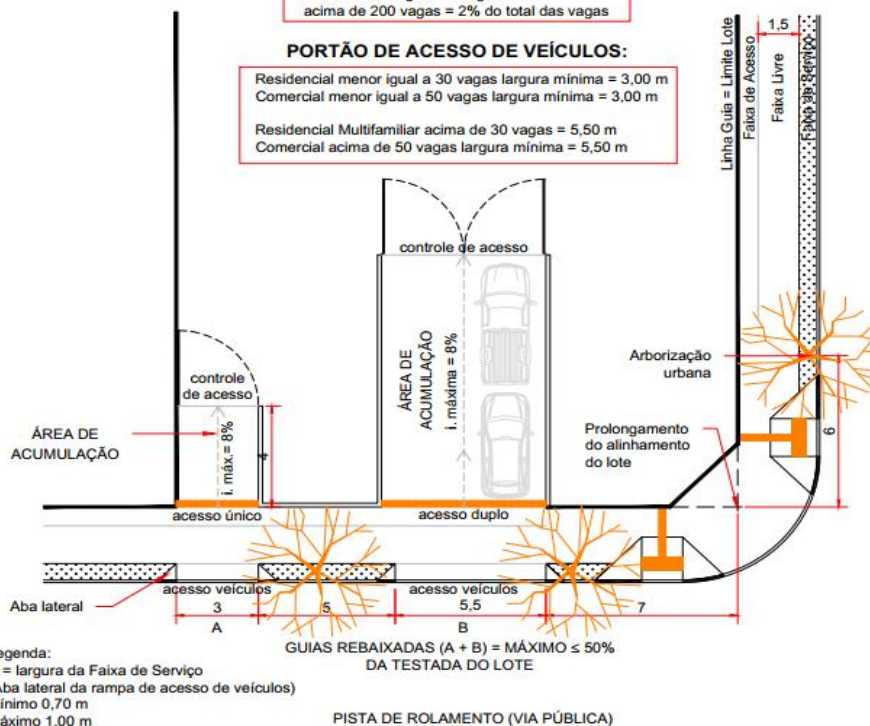


ÁREA DE ACUMULAÇÃO:

até 30 vagas = 1 vaga
de 31 a 80 vagas = 2 vagas
de 81 a 200 vagas = 4 vagas
acima de 200 vagas = 2% do total das vagas

PORTÃO DE ACESSO DE VEÍCULOS:

Residencial menor igual a 30 vagas largura mínima = 3,00 m
Comercial menor igual a 50 vagas largura mínima = 3,00 m
Residencial Multifamiliar acima de 30 vagas = 5,50 m
Comercial acima de 50 vagas largura mínima = 5,50 m

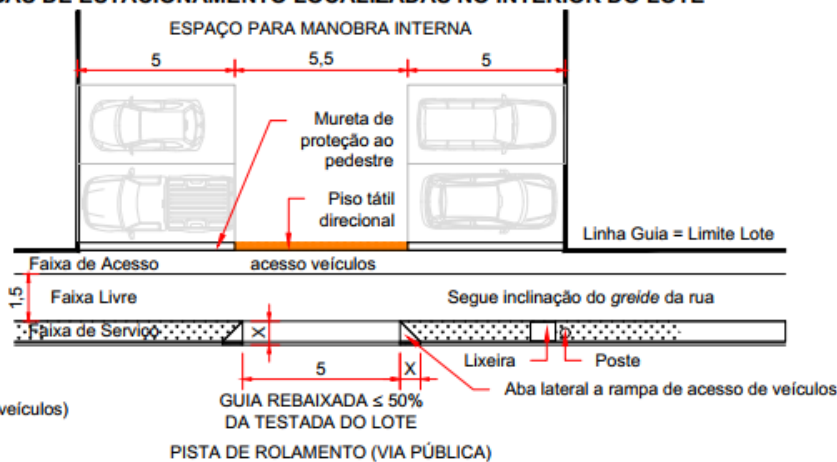




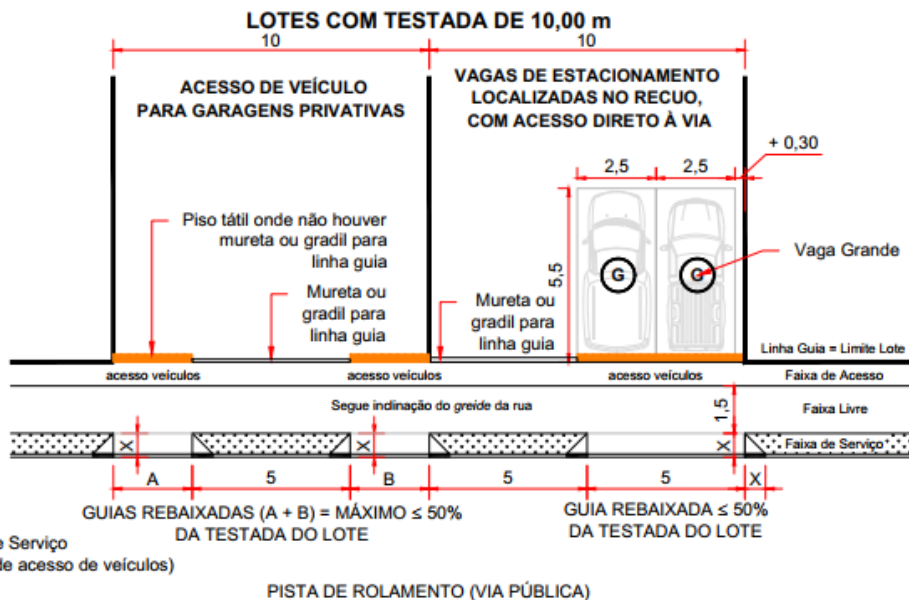
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

ANEXO IX DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO (DAS CALÇADAS E DOS ACESSOS DE VEÍCULOS) VAGAS DE ESTACIONAMENTO LOCALIZADAS NO INTERIOR DO LOTE



Legenda:
X = largura da Faixa de Serviço
(Aba lateral da rampa de acesso de veículos)
mínimo 0,70 m
máximo 1,00 m



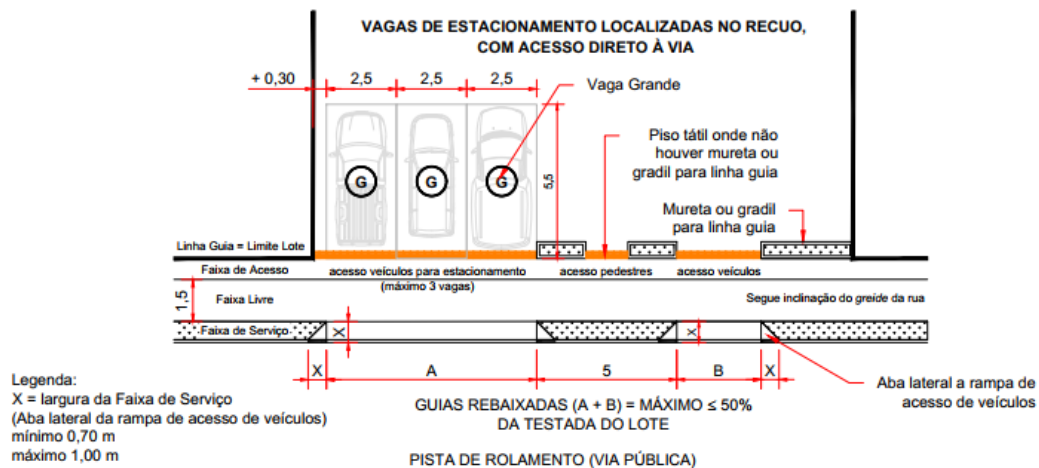
Legenda:
X = largura da Faixa de Serviço
(Aba lateral da rampa de acesso de veículos)
mínimo 0,70 m
máximo 1,00 m



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

Gabinete do Prefeito

LOTES COM TESTADA SUPERIOR A 10,00 m





PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

ANEXO X
QUANTITATIVO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO POR ATIVIDADE

RESIDENCIAL				
Categoria	Área Total de Construção da Unidade Privativa	Número Mínimo de Vagas Para Estacionamento		
		Automóveis (Carros)		Bicicletas
Residência Unifamiliar	Até 100 m ²	1 vaga por unidade		-
	Acima de 100 m ²	2 vagas por unidade		-
Condomínios Unifamiliares (multifamiliar horizontal)	Menor que 30 m ²	1 vaga/5 unidades	1 vaga de visitante / 50 unidades	1 vaga / 5 un.
	De 30 m ² a 100 m ²	1 vaga por unidade*		
	Acima de 100 m ²	2 vagas por unidade*		
Condomínio multifamiliar vertical	Menor que 30 m ²	1 vaga/5 unidades*	1 vaga de visitante / 50 unidades - a critério do empreendedor	1 vaga / 5 un.
	De 30 m ² a 100 m ²	1 vaga por unidade*		
	Acima de 100 m ² e até 200 m ²	2 vagas por unidade*		
	De 200 m ² a 300 m ²	3 vagas por unidade*		
	Acima de 300 m ²	4 vagas por unidade*		
<p>* Considera-se unidade, no uso residencial multifamiliar horizontal e vertical, a área privativa da unidade autônoma.</p> <p>25% do valor do cálculo de vagas totais do empreendimento poderá ser destinado a motocicletas ou soluções alternativas</p>				
COMERCIAL				
Usos/ Atividades	Número mínimo de vagas para estacionamento de automóveis (carros)	Bicicletas	Áreas para carga e descarga dentro do lote para novas construções	Observações
Comércio Varejista	Área ≤ 525 m ² 1 vaga/ 100m ² de área edificada utilizada	1 vaga/100 m ²	Área mínima de 50,00 m ² para imóveis com Área > 300 m ²	Isenção para imóveis tombados ou inventariados
	Área > 525 m ²			



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

	1 vaga/50 m ² de área edificada utilizada			
Comércio Atacadista	Área ed. utilizada ≤ 100 m ² - 1 vaga Área ed. utilizada > 100 m ² 1 vaga/50 m ² de área edificada utilizada	1 vaga/100 m ²	Área mínima de 50,00 m ² para imóveis com Área > 300 m ²	Reserva de 20% das vagas no estacionamento p/ veículos de carga para novas construções
Centro Comercial	Área ed. utilizada ≤ 100 m ² - 1 vaga Área > 100 m ² 1 vaga/50 m ² de área edificada utilizada	1 vaga/100 m ²	Área mínima de 50,00 m ² para imóveis com Área > 300m ² Área mínima de 50,00m ² para imóveis com Área > 300m ²	De 4000 m ² a 8000 m ² de edificada utilizada, obrigatórias 3 vagas para embarque/desembarque de passageiros;
Shopping Center	Área ed. utilizada ≤ 100 m ² - 1 vaga Área edificada utilizada > 100 m ² 1 vaga/25m ² de área edificada utilizada	1 vaga/100 m ²		Acima de 8000 m ² de área edificada utilizada, obrigatórias 4 vagas para embarque/desembarque de passageiros.
Supermercado ou Hipermercado	Área ed. utilizada ≤ 100 m ² - 1 vaga Área > 100 m ² 1 vaga/25 m ² de área total construída			

SERVIÇOS

Usos/ Atividades	Número mínimo de vagas para estacionamento (carros)	Áreas para carga e descarga dentro do lote (para novas construções)	Observações
-------------------------	--	--	--------------------



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

Serviços	<p>Área edificada utilizada $\leq 525 \text{ m}^2$ 1 vaga/100 m^2 de área edificada utilizada</p> <p>Área ed. utilizada $> 525 \text{ m}^2$ 1 vaga/50 m^2 de área edificada utilizada</p>	Área mínima de 50,00 m^2 para imóveis com área $> 300\text{m}^2$	Isenção para imóveis tombados ou inventariados
Academia	Área ed. utilizada $\leq 100 \text{ m}^2$ - 1 vaga	-	Isenção para imóveis tombados ou inventariados
Restaurante, bares e lanchonetes	<p>Área ed. utilizada $> 100 \text{ m}^2$ 1 vaga/50 m^2 de área edificada utilizada</p>	-	Isenção para imóveis tombados ou inventariados
Hotéis e similares	1 vaga/3 unidades de alojamento	-	<p>Acrescida 1 vaga/4 unidades de alojamento, caso possua centro de convenções c/ capacidade superior a 250 lugares;</p> <p>P/ médio porte, reserva de 2 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros;</p> <p>P/ grande porte, reserva de 5 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros, sendo uma delas p/ transporte coletivo</p>
Motéis	1 vaga/ apto	-	-
Escola de ensino infantil, fundamental ou médio	<p>Área ed. utilizada $\leq 525 \text{ m}^2$ 1 vaga/100 m^2 de área edificada utilizada</p> <p>Área ed. utilizada $> 525 \text{ m}^2$ 1 vaga/50 m^2 de área edificada utilizada</p>	-	<p>P/ médio porte, reserva de 2 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros;</p> <p>P/ grande porte, reserva de 6 vagas p/ embarque e</p>



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

Estádio ou ginásio de esporte	1 vaga/ 10 lugares	-	P/ médio porte, reserva de 2 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros; P/ grande porte, reserva de 6 vagas p/ embarque e desembarque de passageiros, sendo uma delas p/ transporte coletivo
Igreja ou templo	Área ≤ 525 m ² 1 vaga/100 m ² de área edificada utilizada Área > 525 m ² 1 vaga/50 m ² de área edificada utilizada	-	Isenção para imóveis tombados ou inventariados.
Depósitos em geral	1 vaga/ 100 m ² de área edificada utilizada	Área mínima de 50,00 m ² para imóveis com área do lote > 300 m ²	Reserva de 20% das vagas no estacionamento p/ veículos de carga
INDUSTRIAL			
Usos/Atividades	Número mínimo de vagas para estacionamento (carros)	Bicicletas	Áreas para carga e descarga
Indústria	1 vaga/500 m ² de área total edificada	1 vaga/100 m ² de área total edificada, dentro da malha urbana consolidada	Área mínima de 50,00 m ² para imóveis com Área > 300 m ²



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
Gabinete do Prefeito

ANEXO XI

