



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 46 DE 06 DE DEZEMBRO DE 2017.**

***“INSTITUI O NOVO CÓDIGO DE OBRAS  
MUNICIPAL DE MONTE CARMELO-MG E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.***

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. 1.** Este Código regula as obras no Município de Monte Carmelo-MG, abrangendo edificações, construções, reformas, demolições, implantação de equipamentos de circulação vertical e de segurança e execução de serviços e instalações, sem prejuízo da legislação urbanística vigente.

**TÍTULO II – DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

**CAPÍTULO I – DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**

**Art. 2.** Qualquer construção, reforma, demolição ou ampliação de edifícios efetuada por particulares ou entidades públicas somente poderá ser executada após a concessão do Alvará de Construção pelo Município de Monte Carmelo-MG, excetuando-se os casos previstos nesta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** O Alvará de Construção será concedido mediante requerimento (FORMULÁRIO PADRÃO 02 – ANEXO X) que deverá estar acompanhado da documentação relacionada no Item 1 do Anexo I, parte integrante e complementar desta Lei Municipal, e após análise e aprovação dos projetos pelo órgão responsável pelo planejamento urbano.

**Art. 3.** O valor da obra, a ser informado em campo específico do Requerimento de Alvará de Construção (FORMULÁRIO PADRÃO 02), deverá atender aos critérios do CUB/m<sup>2</sup> calculado pelo SINDUSCON/MG.

**§1º.** O valor de que trata o *caput* deste artigo será informado com base no padrão de construção, informado no projeto pelo proprietário, conforme definição do Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Estado de Minas Gerais – SINDUSCON-MG;

**§2º.** O valor informado pelo proprietário será aferido de acordo com o padrão da obra tendo como base 80% (oitenta por cento) dos valores por metro quadrado, de cada padrão, calculados



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

conforme os critérios do CUB/m<sup>2</sup> do SINDUSCON-MG, tendo como referência sempre o mês de agosto de cada ano, sendo que esses índices serão atualizados anualmente pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Monte Carmelo-MG, adotando a publicação de referência do CUB/m<sup>2</sup> do SINDUSCON-MG.

§3º. A aferição de que trata o §2º será calculada pela seguinte fórmula:

$$VO/m^2 = \left( \frac{VO_{inf}}{AC_{m^2}} \right) \times (80\% \times CUB/m^2(P)) \geq CUB/m^2(P)$$

Onde:

VO/m<sup>2</sup> → valor da obra por metro quadrado;

VO<sub>inf</sub> → valor da obra informado pelo responsável técnico;

AC<sub>m<sup>2</sup></sub> → área construída em metros quadrados;

CUB/m<sup>2</sup>(P) → valor do custo unitário básico para o padrão construtivo informado pelo responsável técnico.

**Art. 4.** Independem do Alvará de Construção de que trata o **Art. 2** a construção, reforma, demolição ou ampliações das seguintes obras:

- I. Galinheiros, estufas, viveiros e canis com a finalidade comercial;
- II. Caramanchões, muros, gradis e pérgulas;
- III. Execução de reparos, manutenção de obras e reformas que não impliquem em aumento de área e alteração de uso e modificações nos elementos estruturais;
- IV. Condutores para o escoamento de águas pluviais sob o passeio;
- V. Piscinas e churrasqueiras descobertas e caixas d'água residenciais, abrigos para registros e medidores, lixeiras e centrais de gás;
- VI. Instalações de toldos móveis;

§4º. A dispensa de Alvará de Construção para as obras de que trata este artigo não exclui o atendimento as normas técnicas vigentes.

§5º. Não está dispensada de Alvará de Construção a execução das obras de que trata este artigo, os imóveis de interesse cultural preservados, a serem preservados ou aqueles que forem necessários à preservação do perímetro de tombamento de monumentos, edificações e sítios de valor artístico, histórico ou paisagístico, assim reconhecidos por lei, mesmo em zona rural.

**Art. 5.** As reformas com alteração de uso deverão obedecer às disposições da legislação urbanística vigente.

**Art. 6.** O prazo para expedição do Alvará de Construção é de 30 (trinta) dias corridos a contar da data do protocolo de solicitação do mesmo.

① J



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

**Parágrafo único.** O prazo ficará suspenso enquanto houver pendências notificadas pelo órgão responsável.

**Art. 7.** O prazo para a conclusão da obra é de 18 (dezoito) meses para obras com até 1.000,00 m<sup>2</sup>, 24 (vinte e quatro) meses para obras acima de 1.000,00 m<sup>2</sup> até 2.000,00 m<sup>2</sup>, 30 (trinta) meses para obras acima de 2.000,00 m<sup>2</sup> até 5.000,00 m<sup>2</sup> e 36 (trinta e seis) meses para obras acima de 5.000,00 m<sup>2</sup>, contados a partir da expedição do Alvará de Construção.

**§1º.** Não sendo iniciada a obra no prazo estabelecido no *caput* deste artigo, o interessado poderá requerer a sua revalidação, por igual período, devendo o requerimento estar acompanhado da documentação relacionada no Item 5 do Anexo I, parte integrante e complementar desta Lei Municipal.

**§2º.** O início da obra é definido pela conclusão da fundação.

**§3º.** Caso o restante da obra ou qualquer outra circunstância impeça a observância do prazo estabelecido no *caput* deste artigo, o interessado deverá apresentar justificativa prevendo o prazo necessário para conclusão no ato do requerimento da licença, sendo que o Município de Monte Carmelo-MG, por meio do órgão competente considerará a circunstância e justificativa para aceitar ou não o prazo pleiteado.

**Art. 8.** Quando, por iniciativa do interessado, houver mudança ou alteração dos projetos, deverá ser emitido novo Alvará de Construção, mediante a substituição dos projetos.

**Parágrafo único.** Quando houver ampliação da edificação, sem alteração do projeto original, o proprietário poderá requerer Alvará de Construção Complementar, mediante a apresentação de projeto arquitetônico complementar.

**Art. 9.** Os prazos consignados no Alvará de Construção não correrão durante os impedimentos a seguir relacionados:

- I. Decreto de utilidade pública do imóvel;
- II. Calamidade pública;
- III. Quando justificados por decisões judiciais;

**Art. 10.** O Alvará de Construção e o projeto arquitetônico deverão permanecer na obra, em local acessível à fiscalização municipal durante as horas de trabalho.

## **CAPÍTULO II – DAS RESPONSABILIDADES**

**Art. 11.** Todo projeto e execução de obras serão firmados por profissionais e/ou empresas legalmente habilitados, que deverão para o exercício de suas atividades no Município, estar devidamente cadastrados no órgão municipal competente.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

**Art. 12.** A responsabilidade técnica pela execução e/ou direção da obra será firmada por profissionais legalmente habilitados.

**Parágrafo único.** No caso de obra executada por empresa, esta deverá indicar o profissional legalmente habilitado que assumirá a responsabilidade técnica da execução da obra.

**Art. 13.** O responsável técnico pela obra quando deixar de sê-lo, deverá comunicar ao órgão municipal competente, ficando a construção, nesse caso, com a licença automaticamente suspensa até a formalização de novo responsável técnico por sua execução.

**Art. 14.** O Município de Monte Carmelo-MG poderá suspender temporariamente, ou cancelar o cadastro de profissionais ou empresas que tenham comprovadamente fraudado qualquer item do projeto, após a constatação mediante a fiscalização por parte do órgão competente da Administração Pública.

### **CAPÍTULO III – DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS**

**Art. 15.** Todas as edificações a serem construídas no Município de Monte Carmelo-MG deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos:

**I.** Taxa de ocupação máxima de 80% da área do lote, sendo o referido percentual calculado pela seguinte fórmula:

$$TO = \frac{A_c}{A_t} \times 100\%$$

Onde:

TO → taxa de ocupação;

A<sub>c</sub> → área de projeção da construção<sup>1</sup>;

A<sub>t</sub> → área do terreno.

**II.** As condições da absorção das águas pluviais nos lotes deverão ser preservadas, com a manutenção de no mínimo 20% (vinte por cento) da sua área, livre de impermeabilização e construções, sendo o referido percentual calculado pela seguinte fórmula:

$$TP = \frac{A_{lic}}{A_t} \times 100\%$$

Onde:

TP → taxa de permeabilidade;

A<sub>lic</sub> → área livre de impermeabilização e construções;

<sup>1</sup> Área definida pelo limite das paredes no caso de compartimentos fechados e pelo limite da área coberta no caso de varandas e/ou quiosques.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

$A_t \rightarrow$  área do terreno.

**Parágrafo único.** As restrições urbanísticas acima serão válidas até que seja elaborada a legislação que tratará do zoneamento, uso e ocupação do solo para o Município de Monte Carmelo-MG.

**Art. 16.** Os índices urbanísticos estabelecidos neste Capítulo serão válidos para todos os pedidos de Alvará de Construção recebidos a partir da publicação desta lei bem como para os pedidos de Alvará de Reforma ou qualquer outra regularização de construções já existentes, sendo que as mesmas deverão se adequar a todas as exigências elencadas na presente Lei Municipal.

**Parágrafo único.** 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 Municipal, poderão ter seus pedidos deferidos através de deliberação por parte do Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos em conjunto com o Procurador Geral do Município.

#### **CAPÍTULO IV – DO PROJETO**

**Art. 17.** O projeto arquitetônico deverá atender, para aprovação, a legislação vigente.

**Art. 18.** Para aprovação, os projetos arquitetônicos deverão conter:

**I.** Planta cotada para projetos residenciais, com escala mínima de 1:50 (um para cinquenta), e demais tipos com mínimo de 1:100 (um para cem), desde que a escala garanta a legibilidade com:

- a) Dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive vão de iluminação, ventilação e áreas de estacionamento;
- b) A finalidade de cada compartimento;
- c) Os traços indicativos de cortes longitudinais e transversais;
- d) Dimensões das espessuras de paredes;
- e) Distribuição e localização de vagas de estacionamento de veículos, conforme a legislação de zoneamento para o Município de Monte Carmelo-MG;

**II.** Cortes longitudinais e transversais, na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta) convenientemente cotados, contendo:

- a) Numeração dos pavimentos;
- b) Alturas das aberturas de iluminação e ventilação, peitoris, pés direitos e do ponto mais alto da cobertura;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

c) Um dos cortes deverá constar o perfil natural do terreno.

III. Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta);

IV. Planta de locação da edificação na escala mínima de 1:200 (um para duzentos) com:

a) Projeção da edificação dentro do lote;

b) Dimensões das divisas do lote e dos afastamentos da edificação em relação as divisas do terreno e a outras edificações, se porventura existirem;

V. Planta de situação na escala mínima de 1:2000 (um para dois mil) contendo:

a) Cotas que determinem a situação do lote em relação ao logradouro público;

b) Cotas que determinem a situação do lote em relação à esquina mais próxima;

c) Orientação do norte magnético.

VI. Planta de cobertura na escala mínima de 1:100 (um por cem) com indicações das inclinações das águas.

**Parágrafo único.** Pelo menos um dos cortes deverá passar pelo banheiro, cozinha, bem como por escada ou rampa, se existirem.

**Art. 19.** Além dos elementos gráficos mencionados no artigo anterior, o projeto deverá conter:

I. Designação do número do lote e da quadra;

II. Designação do bairro e do logradouro público;

III. Quadro de áreas contendo:

a) Área do lote;

b) Área de cada pavimento da edificação;

c) Área total edificada;

d) Taxa de ocupação da construção em relação ao terreno;

e) Padrão da construção conforme definição do Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Estado de Minas Gerais – SINDUSCON-MG;

f) Percentual da área permeável.

IV. Nome do proprietário ou proprietários e suas assinaturas;

V. Nome do profissional ou profissionais responsáveis e assinaturas, com o respectivo número do registro profissional;

VI. Padronização do Selo de Projeto, conforme modelo constante do Anexo II, parte integrante e complementar desta Lei Municipal;

VII. As dimensões mínimas da folha para apresentação de projetos impressos são aquelas do padrão A2 conforme a norma ABNT NBR 10.068:1987 ou outra que venha a substituí-la;

VIII. Todos os projetos apresentados deverão estar dobrados conforme as orientações da norma ABNT NBR 13.142:1999 ou outra que venha substituí-la;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

**IX.** Todos os documentos a serem apresentados ao órgão municipal responsável pelo planejamento urbano deverão estar dispostos em uma pasta suspensa transparente com medidas de 360x240mm, na ordem em que estão listados no Anexo I, parte integrante e complementar desta Lei Municipal.

**Art. 20.** Para efeito desta Lei Municipal, no ato de solicitação de Alvará de Construção será exigida a apresentação de projeto arquitetônico, em 03 (três) vias impressas, acompanhando de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica).

**Art. 21.** Para obtenção do Alvará de Habite-se será exigida a apresentação de projeto estrutural, em 03 (três) vias impressas, acompanhando de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica).

**Art. 22.** Os projetos arquitetônicos e os projetos complementares como instalações de isolamento acústico, fundações, estruturas, coberturas, instalações elétricas, instalações hidráulicas, telefonia, ar condicionado, elevadores e demais instalações mecânicas, prevenção e combate à incêndio, levantamento planialtimétrico e outros, quando necessários, deverão seguir as normas técnicas vigentes, bem como, atender as exigências das concessionárias ou entidades administrativas.

**Parágrafo único.** O Município de Monte Carmelo-MG poderá exigir a qualquer tempo, os demais projetos complementares, até a concessão do Alvará de Habite-se.

**Art. 23.** O Município de Monte Carmelo-MG fica isento de qualquer responsabilidade perante os proprietários ou terceiros.

**Art. 24.** A aprovação de projetos para intervenção de qualquer natureza em edificações de interesse cultural, dependerá da aprovação do órgão municipal ligado ao patrimônio cultural do Município.

**Art. 25.** Se os projetos submetidos à aprovação estiverem em desacordo com a legislação pertinente, o proprietário e/ou autor do projeto serão notificados para que compareçam ao órgão competente para conhecimento das correções necessárias.

**§1º.** O prazo para formalização das correções é de 30 (trinta) dias, a partir da data da primeira notificação;

**§2º.** Caso não sejam sanadas as correções no prazo e/ou se após a segunda notificação por parte do órgão responsável pela aprovação, o requerente não finalizar o projeto, este será indeferido;

**§3º.** Ocorrendo a hipótese prevista no §2º deste artigo, se for de interesse do requerente a aprovação do projeto, este terá que ser reiniciado, arcando com todos os custos.

**Art. 26.** O Alvará de Construção será concedido quando da aprovação do projeto arquitetônico.



*[Handwritten signature]*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

**Art. 27.** Toda obra deverá indicar, em placa de dimensões mínimas de 0,30X0,40 m colocada em local visível do logradouro público, contendo as seguintes informações:

Número do Alvará de Construção;  
Data da expedição;  
Vencimento;  
Responsável Técnico;  
Número do Registro Profissional do RT

**Art. 28.** Poderá ser fornecida a Certidão de Aprovação, quando o requerente não apresentar o responsável técnico pela obra e o projeto atender as disposições desta Lei Municipal.

**Parágrafo único.** O projeto aprovado ficará arquivado pelo órgão responsável pelo planejamento urbano e quando houver a apresentação do responsável técnico pela obra, o requerente receberá o Alvará de Construção, juntamente com os projetos aprovados.

**CAPÍTULO V – DO ALVARÁ DE HABITE-SE**

**Art. 29.** Terminada a construção, reconstrução, reforma ou ampliação da edificação, o proprietário requererá ao Município de Monte Carmelo-MG o Alvará de Habite-se.

**§1º.** O requerimento do Alvará de Habite-se deverá estar acompanhado da documentação relacionada no Item 3 do Anexo I, parte integrante e complementar desta Lei Municipal;

**§2º.** O requerimento de Alvará de Habite-se para planta popular deverá estar acompanhado da documentação relacionada no Item 4 do Anexo I, parte integrante e complementar desta Lei Municipal.

**Art. 30.** O Alvará de Habite-se será expedido quando, além da conformidade com a legislação vigente, forem verificados em formulário próprio os seguintes itens:

- I. Alvenarias concluídas, vãos de iluminação e ventilação, todos executados de acordo com o projeto;
- II. Cobertura;
- III. Piso acabado;
- IV. Instalações hidráulicas e sanitárias liberadas pelo Departamento Municipal de Água e Esgoto – DMAE ou órgão competente;
- V. Instalações de isolamento acústico quando for o caso, liberadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- VI. Existência de placa de numeração oficial, calçadas fronteiriças concluídas com recipiente de lixo e com uma árvore plantada para cada 10 m (dez metros) de testada, observando-se o seguinte:





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

a) Nas calçadas situadas do lado da rede elétrica, exige-se o plantio de árvores de pequeno porte, e que não as danifique;

b) As árvores e o recipiente de lixo deverão ser implantadas na faixa de serviço da calçada, compreendida no primeiros 0,50 m medidos a partir do limite do meio-fio.

**VII.** Elevadores, escadas rolantes e monta-cargas em funcionamento, acompanhados de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do profissional responsável e de certificado expedido pela firma instaladora declarando que os aparelhos estão em perfeitas condições de funcionamento, que foram testados e obedecem às normas técnicas vigentes;

**VIII.** Apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART dos projetos estruturais com comprovante da guia de recolhimento;

**IX.** Apresentar liberação do Corpo de Bombeiros, quando exigida;

**X.** Caixa para recebimento de correspondência conforme o que segue:

a) Com acesso a logradouro público;

b) Serem individuais nas edificações, com mais de uma unidade e sem portaria.

**Art. 31.** O imóvel somente poderá ser ocupado ou utilizado, após a expedição do Alvará de Habite-se.

**Art. 32.** Poderá ser concedido Alvará de Habite-se Parcial nos seguintes casos:

**I.** Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizada independentemente da outra;

**II.** Quando se tratar de 02 (duas), ou mais edificações independentes construídas no mesmo lote.

**Parágrafo único.** Para a liberação do Alvará de Habite-se Parcial as áreas de uso comum deverão estar concluídas.

**Art. 33.** Atendidos todos os requisitos para a concessão ao Alvará de Habite-se, o Município de Monte Carmelo-MG terá até 30 (trinta) dias, a contar do requerimento, para fornecê-lo ao proprietário.

## **CAPÍTULO VI – DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 34.** O Poder Executivo, por meio de órgão municipal competente, concederá gratuitamente, plantas populares aos proprietários de imóveis no Município de Monte Carmelo-MG que:

**I.** Possuam apenas 01 (um) imóvel no Município;

**II.** Tenham uma renda mensal de até 01 (um) salário mínimo;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

**§1º.** Considera-se planta popular, para efeitos desta Lei Municipal, o projeto de arquitetura em que:

- I.** A área total de edificação não ultrapasse 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);
- II.** A construção a ser executada tenha finalidade residencial unifamiliar destinada a uso próprio, do tipo econômico.

**Art. 35.** Somente será concedida uma planta popular para cada requerente.

**§1º.** O requerimento de planta popular deverá estar acompanhado da documentação relacionada no Item 2 do Anexo I, parte integrante e complementar desta Lei Municipal.

**§2º.** Poderá ser concedida outra planta popular ao mesmo requerente, apenas quando:

- I.** Tenha sido cancelado o pedido anterior por impedimento justificado da construção;
- II.** Mediante contrato de comodato sobre o mesmo lote, com prazo mínimo de 15 (quinze) anos.

**Art. 36.** Considera-se habitação de interesse social, a habitação com no máximo 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), integrando conjuntos habitacionais, construídos por entidades públicas da administração direta e indireta.

**Parágrafo único.** É também considerada de interesse social, a habitação isolada, com no máximo 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), construída sob responsabilidade do proprietário segundo projetos-tipos elaborados pelo Poder Público Municipal, Estadual e Federal.

**Art. 37.** No projeto de construção de habitação de interesse social, serão admitidos os seguintes mínimos:

- I.** Pé direito de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) nos cômodos de permanência prolongada e nos demais de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);
- II.** Área útil de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) na cozinha;

**Art. 38.** É obrigatória a ligação da edificação às redes urbanas de água e esgoto e, na falta destas, deverão ser obedecidas as regulamentações dos órgãos competentes.

### **TÍTULO III – DAS NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES**

#### **CAPÍTULO I – DA SALUBRIDADE E DO CONFORTO DAS EDIFICAÇÕES**

##### **SEÇÃO I – DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS**

**Art. 39.** Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, classificam-se em:

- I.** De permanência prolongada;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

- II. De permanência transitória;
- III. Especiais;
- IV. Sem permanência.

**Art. 40.** Compartimentos de permanência prolongada são aqueles que poderão ser utilizados para uma das seguintes funções ou atividades:

- I. Dormir ou repousar, tais como dormitórios e quartos;
- II. Atividades de estar ou de lazer, tais como salas em geral, locais de reunião e salão de festas;
- III. Trabalhar, ensinar ou estudar, tais como lojas, escritórios, oficinas, espaços de trabalho, salas de aula, de estudo, laboratórios didáticos, salas de leitura e biblioteca;
- IV. Preparar ou consumir alimentos, tais como copas, cozinhas, refeitórios e bares;
- V. Tratar ou recuperar a saúde e o bem-estar, tais como enfermarias e ambulatórios;
- VI. Reunir ou recrear tais como locais fechados para prática de esportes ou ginástica;

**Art. 41.** Compartimentos de permanência transitória são aqueles que poderão ser utilizados para uma das seguintes funções ou atividades:

- I. Circulação de acesso de pessoas tais com escadas, rampas, antecâmaras, corredores passagens, átrios e vestíbulos;
- II. Higiene pessoal, tais como instalações sanitárias;
- III. Depósito para guarda de materiais, utensílios ou ambientes sem a possibilidade de qualquer outra atividade no local;
- IV. Troca e guarda de roupas, tais como rouparias, vestiários e camarins de uso coletivo;
- V. Garagem.

**Art. 42.** Compartimentos especiais são aqueles que apresentam características e condições peculiares à sua destinação, tais como:

- I. Auditórios e anfiteatros;
- II. Cinemas, teatros e salas de espetáculos;
- III. Museus e galerias de arte;
- IV. Estúdios de gravação, rádio e televisão;
- V. Laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- VI. Centros cirúrgicos e salas de raio X;
- VII. Salas de computadores, transformadores e telefonia;
- VIII. Locais para duchas e saunas.

①



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

**Art. 43.** Compartimentos sem permanência são aqueles que não comportam permanência humana ou habitabilidade, tais como sótãos, porões, adegas, casas de máquina, casas de força, câmaras frigoríficas e etc.

**SEÇÃO II – DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 44.** Os pés-direitos não poderão ser inferiores a:

**I.** 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) em compartimentos sem permanência e compartimentos de permanência transitória;

**II.** 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) para os demais compartimentos.

**Parágrafo único.** Considera-se pé-direito, a altura compreendida entre o piso e o forro acabados.

**Art. 45.** É vedada a solução de lixeiras por tubo de queda.

**SEÇÃO III – DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS**

**Art. 46.** As coberturas e as paredes externas, bem como as que separam unidades autônomas de uma edificação deverão atender as condições mínimas quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico e impermeabilidade.

**Art. 47.** Nos andares habitáveis, os pavimentos acima de 1,00 m (um metro) do solo, não vedados por paredes externas, deverão dispor de guarda-corpos ou elemento de proteção equivalente.

**Art. 48.** Nos edifícios construídos no alinhamento das vias públicas, nos telhados, sacadas, e outras partes da edificação, as águas deverão ser recolhidas e conduzidas por meio de calhas e condutores, sob o passeio, para as sarjetas.

**Art. 49.** Os pavimentos que separam os andares de uma edificação deverão observar as características técnicas de resistência ao fogo, isolamento térmico e acústico, resistência e impermeabilidade.

**Parágrafo único.** Os pavimentos que subdividem um mesmo andar, formando mezanino, poderão ser de madeira ou material equivalente.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

**SEÇÃO IV – DA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

**Art. 50.** Nenhuma abertura da edificação poderá estar situada a distância menor que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida em planta na perpendicular traçada do eixo da abertura até as divisas do lote ou de outra unidade autônoma.

**Art. 51.** Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação, as aberturas voltadas para áreas iluminantes assim dimensionadas:

**I.** Espaço interno descoberto ou claraboia, fechado em 03 (três) ou mais faces, onde possa se inscrever um círculo de diâmetro  $h/4$  com diâmetro mínimo de 2,00m.

**Parágrafo único.** Para efeito do disposto neste artigo, “h” é definido com a altura do edifício desde a abertura mais baixa de cada área iluminante, até o teto do andar mais alto.

**Art. 52.** Os espaços internos descobertos, a que se referem o artigo anterior, deverão ter áreas mínimas assim dimensionadas:

- I.** 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) para compartimentos de permanência prolongada;
- II.** 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) para compartimentos de permanência transitória.

**Art. 53.** Nenhum compartimento será considerado insolado, iluminado e ventilado quando seu ponto mais afastado distar da abertura iluminante:

- I.** Duas vezes e meia (2,5) o pé direito para espaços externos;
- II.** Duas vezes (2,0) o pé direito para espaços internos.

**Art. 54.** Para efeito de insolação, iluminação e ventilação, todos os compartimentos classificados nos termos dos **Art. 40** e **Art. 41** desta Lei Municipal, deverão dispor de abertura comunicando diretamente para espaço descoberto, livre e desembaraçado de qualquer tipo de construção.

**Parágrafo único.** Excetuam-se do disposto neste artigo:

- I.** Os corredores de uso privativo;
- II.** Os corredores de uso coletivo até 12,00 m (doze metros) de comprimento;
- III.** Os saguões de elevadores;
- IV.** Os lavabos providos de ventilação artificial assegurada por poços ou dutos;
- V.** Os cômodos destinados a vestir em edificações residenciais;
- VI.** Depósito, despensa;
- VII.** Demais compartimentos sem permanência.

①

h



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

**Art. 55.** Em edificações não residenciais e residências verticais serão admitidas a ventilação indireta ou forçada de compartimentos sanitários mediante:

- I. Ventilação indireta por duto horizontal, observando:
- II. Seção não inferior a  $0,25 \text{ m}^2$  (zero vírgula vinte e cinco metros quadrados) com dimensão mínima de 0,20 m (zero vírgula vinte metros);
- III. Extensão não superior a 6,00 m (seis metros);
- IV. Boca comunicando para o exterior;
- V. Ventilação natural por meio de chaminé atendendo aos requisitos mínimos:
  - a) Seção transversal da chaminé com no mínimo de  $0,006 \text{ m}^2$  (zero vírgula zero, zero seis metros quadrados) de seção para cada metro de altura de chaminé, devendo em qualquer caso, ser capaz de conter um círculo de 0,60 m (zero vírgula sessenta metros) de diâmetro;
  - b) Ter prolongamento de pelo menos um metro acima da cobertura;
  - c) Ser provida de abertura inferior que permita limpeza, e de dispositivo superior de proteção contra penetração de águas de chuva;
  - d) As chaminés terão, na sua base, comunicação direta com o exterior, ou por meio de dutos de seção transversal equivalente à da chaminé;
  - e) Ventilação forçada, por renovação ou condicionamento.

§1º. Em edificações destinadas ao uso residencial, somente o lavabo poderá ter sua ventilação conforme dispõe este artigo.

§2º. Em edificações não residenciais, as instalações sanitárias poderão ter ventilação e iluminação por meio de prismas ou claraboias fechadas em 03 (três) ou 04 (quatro) faces, onde se possa inscrever um círculo de diâmetro  $h/12$ , com diâmetro mínimo de 2,00 m (dois metros).

**Art. 56.** A área das aberturas destinadas à insolação e iluminação dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo a:

- I.  $1/6$  (um sexto) da área de piso do compartimento, se de permanência prolongada;
- II.  $1/8$  da (um oitavo) da área de piso do compartimento, se de permanência transitória;

**Art. 57.** A área de ventilação dos compartimentos deverá ser de, no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área de iluminação exigida.

**Art. 58.** É facultada a subdivisão de compartimentos em ambientes, desde que cada um ofereça, proporcionalmente, as condições mínimas de iluminação, ventilação e dimensionamento.

## **SEÇÃO V – DOS BEIRAIS, MARQUISES, MEZANINOS E PÉRGULAS**

**Art. 59.** Serão considerados como área construída, os beirais acima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

**Parágrafo único.** Nos casos em que os afastamentos forem iguais ou maiores que 2,00 m (dois metros), serão tolerados beirais até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 60.** Será permitida a construção de marquise na testada dos edifícios, desde que obedeçam às seguintes condições:

- I.** Para construções no alinhamento predial, não exceder 2/3 (dois terços) da largura dos passeios, e ficar em qualquer caso, sujeita ao balanço máximo de 2,00 m (dois metros);
- II.** Não apresentar em qualquer dos seus elementos altura inferior a 3,00 m (três metros), referida ao nível dos passeios;
- III.** Não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de ruas e outras indicações oficiais dos logradouros;
- IV.** Ser construída em material incombustível e ser mantida em perfeito estado de conservação;

**Art. 61.** As construções de mezaninos serão permitidas, desde que os espaços aproveitáveis fiquem com boas condições de iluminação e ventilação e atenderem às seguintes condições:

- I.** Ocupar no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento inferior;
- II.** Deixarem uma altura livre de no mínimo 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) sobre e sob ele;
- III.** Terem parapeito ou guarda-corpo com altura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros);
- IV.** Terem escada fixa de acesso.

**Art. 62.** As pérgulas não terão sua projeção incluída na taxa de ocupação e coeficiente máximo do lote, desde que, tenham as partes vazadas, uniformemente distribuídas por metros quadrados correspondentes a, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal.

**SEÇÃO VI – DAS RAMPAS**

**Art. 63.** As rampas para pedestre deverão atender à Norma Brasileira de Acessibilidade vigente.

**SEÇÃO VII – DAS GUARITAS, BILHETERIAS, PASSAGENS E CABINES DE FORÇA**

**Art. 64.** As guaritas e passagens cobertas para acesso ao edifício poderão ser localizadas na faixa de afastamento mínimo obrigatório, devendo cada uma, observar os seguintes requisitos:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

**I.** Pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

**II.** Área máxima de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados).

**Parágrafo único.** A soma das passagens cobertas, no afastamento frontal, não poderá ultrapassar 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados).

**Art. 65.** As cabines de força, se subterrâneas, poderão ocupar o afastamento mínimo obrigatório sem limitações de suas dimensões.

**Art. 66.** As bilheterias deverão satisfazer às seguintes condições:

**I.** Não poderão ser localizadas na faixa do afastamento frontal;

**II.** Terão pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

**SEÇÃO VIII – DOS CORREDORES, SAÍDAS E HALLS**

**Art. 67.** Os corredores, saídas e *halls* de uso coletivo deverão atender as normas de segurança.

**Art. 68.** Os corredores, saídas e *halls* de empreendimentos de médio e grande portes de uso público e coletivo, deverão atender à ABNT NBR 9.050 ou outra que vier a substituí-la, em relação à colocação de pisos táteis.

**SEÇÃO IX – DOS EQUIPAMENTOS DE CIRCULAÇÃO VERTICAL E SEGURANÇA**

**Art. 69.** Deverá ser obrigatoriamente servido por elevador de passageiros, a edificação residencial multifamiliar que tiver o piso do último pavimento situado a altura superior a 9,00 m (nove metros) do piso do andar mais baixo, qualquer que seja a posição deste em relação ao nível do logradouro.

**§1º.** Nos demais casos deverá ser previsto no projeto o fosso do elevador para instalação futura do equipamento;

**§2º.** Não será considerado o piso do último pavimento, quando for de uso privativo do penúltimo ou quando destinado exclusivamente a barrilete, cabine de força e compartimentos sem permanência;

**§3º.** Será permitida a construção de caixa em alvenaria com empena cega, para a instalação imediata de elevador no afastamento frontal, lateral e fundo, com área máxima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);

**§4º.** A caixa destinada à instalação de elevador não será contada com área construída da edificação, para fins de cálculo da taxa de ocupação.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

**Art. 70.** No caso de edificações não-residenciais:

- I.** Será admitido pavimento superior apenas com a indicação do fosso do elevador, se for de uso exclusivo de depósito ou compartimento sem permanência;
- II.** Para outros tipos de utilização do pavimento superior, independente da área construída é obrigatória a instalação de elevadores.

**Art. 71.** O dimensionamento dos elevadores de passageiros deverá tomar como base o cálculo de tráfego, conforme a norma técnica vigente.

**Art. 72.** As obras civis necessárias à instalação de elevadores, monta-cargas, para-raios, escadas rolantes, casa de máquinas, caixa, poço e demais serviços, deverão obedecer às disposições da norma técnica vigente.

**Art. 73.** Em caso algum os elevadores poderão constituir meio exclusivo de acesso aos pavimentos.

**TÍTULO IV – DAS NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES**

**CAPÍTULO I – DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

**SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 74.** Toda habitação deverá dispor de ambientes para repouso, preparo de alimentos e instalações sanitárias.

**Art. 75.** Os compartimentos não poderão ter áreas e dimensões inferiores aos descritos a seguir:

**I.** Salas: 7,00 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) de área e 2,00 m (dois metros) de dimensão mínima;

**II.** Dormitórios: 7,00 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) de área e 2,00m (dois metros) de dimensão mínima;

**a)** Quando houver mais de um dormitório, os demais poderão ter área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);

**III.** Cozinhas: 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) de área e 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de dimensão mínima;

**IV.** Banheiro com vaso sanitário, chuveiro e lavatório em um único compartimento com área mínima de 1,80 m<sup>2</sup> (um virgula oitenta metros quadrados), com largura mínima de 1,00 m (um metro) ou área de 1,20 m<sup>2</sup> (um e vinte centésimos de metros quadrados);

**V.** Espaço destinado a lavagem de roupa e serviços de limpeza com área mínima de 1,50 m<sup>2</sup> (um e cinquenta centésimos de metros quadrados).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

**Parágrafo único.** A dimensão mínima é sempre o diâmetro de um círculo inscrito no plano horizontal do compartimento.

**Art. 76.** As residências poderão ter ambientes conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, área correspondente a soma das áreas mínimas dos ambientes.

**SEÇÃO II – DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS, GEMINADAS, EM SÉRIE E SOBREPOSTAS**

**Art. 77.** Quando houver mais de uma habitação por lote deverão ser atendidas as seguintes exigências:

- I.** Cada habitação deverá ter acesso independente com largura mínima de 1,00 m (um metro);
- II.** Quando houver aberturas entre edificações distintas do mesmo lote, o afastamento mínimo entre elas será de 3,00 m (três metros), ficando garantido um mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) privativos para cada edificação;
- III.** Quando houver aberturas de uma edificação voltada para parede cega de outra, o afastamento mínimo será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 78.** As residências geminadas e as residências em série, deverão ter, para cada unidade de moradia, área livre privativa mínima de 11,50 m<sup>2</sup> (onze e cinquenta centésimos de metros quadrados), com dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

**§1º.** Consideram-se residências geminadas, unidades de moradia continua, que possuam pelo ao menos uma parede em comum.

**§2º.** Consideram-se residências em série, unidades residenciais cuja implantação seja contínua e não possuam paredes em comum.

**Art. 79.** As residências sobrepostas deverão ter acesso independente, com dimensão mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros).

**Parágrafo único.** Consideram-se residências sobrepostas, unidades residenciais que tenham acesso independente e ocupam, no todo ou em parte, a mesma projeção horizontal.

**Art. 80.** Quando as dimensões das casas geminadas, sobrepostas e série, forem resultantes da subdivisão de lotes inferiores aos permitidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, o imóvel deverá permanecer na mesma propriedade que consta na escritura do terreno ou em forma condominial, de modo a atender a legislação federal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

**SEÇÃO III – DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS**

**Art. 81.** Nos edifícios de apartamentos é obrigatório a existência de depósito de material de limpeza e instalação sanitária com chuveiro para uso de pessoal de serviço.

**Art. 82.** Em todo edifício de apartamentos será obrigatória a existência de um espaço, coberto ou não, para recreação infantil que deverá:

- I.** Ter área proporcional de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por unidade residencial, com dimensão mínima de 3,00 m (três metros);
- II.** Estar separado da circulação ou estacionamento de veículos e de depósito de lixo.

**CAPÍTULO II – DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS: COMÉRCIOS, SERVIÇOS, INDÚSTRIAS, LOCAIS DE REUNIÃO E EDIFICAÇÕES DE USO ESPECIAL**

**SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 83.** As edificações não residenciais deverão obedecer às disposições contidas na Norma ABNT NBR 9050:2015 ou outra que vier a substituí-la e no **TÍTULO II – DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS** desta Lei Municipal, além das exigências contidas neste Capítulo.

**Art. 84.** As edificações não residenciais deverão dispor de compartimentos, ambientes ou locais para:

**I.** Instalação sanitária, uma para cada sexo, composta de uma bacia e um lavatório, para uso de empregados e de público nas seguintes proporções:

- a)** Empregados: um para cada 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), ou fração;
- b)** Público: uma para cada 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), ou fração.

**II.** Área para vestiários, equipados com chuveiros e escaninhos junto aos sanitários de empregados, na proporção de 1/60 (um por sessenta) de área dos andares servidos, nas edificações com área superior a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

**§1º.** As edificações de que trata este Capítulo, com área total inferior a 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) deverão dispor de, pelo ao menos, uma instalação sanitária, que servirá ao uso do público e dos empregados.

**§2º.** O percurso máximo de qualquer ponto da edificação até a instalação sanitária não poderá ser superior a 100,00 m (cem metros).

**§3º.** Deverá dispor de pelo ao menos uma instalação sanitária para cada andar onde houver compartimento de permanência prolongada.

0

D



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

### Gabinete do Prefeito

Adm. 2017/2020

§4º. Para o cálculo do número de banheiro poderão descontadas da área total de construção, as áreas cobertas da edificação destinadas a estacionamento, carga e descarga e de elevadores e compartimentos sem permanência.

§5º. Nos banheiros para o sexo masculino, até 50% (cinquenta por cento) das bacias poderão ser substituídas por mictórios.

§6º. Nas edificações industriais e galpões, o quantitativo de instalação sanitária poder ser calculado conforme normas do Ministério do Trabalho, sendo de total responsabilidade do proprietário o atendimento às normas.

**Art. 85.** Edificações de locais ou de ambientes destinados à fabricação, preparo, manipulação e condicionamento de alimentos, depósito de matérias primas de uso na fabricação de alimentos ou de produtos alimentícios, o projeto deverá ser analisado pela Vigilância Sanitária.

**Art. 86.** As edificações de depósitos de combustíveis e compartimentos, ambientes ou locais de manipulação, ou armazenagem de inflamáveis e explosivos deverão satisfazer as exigências das normas técnicas vigentes, sem prejuízo dos requisitos legais.

## SEÇÃO II – DOS SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM

**Art. 87.** Os estabelecimentos de hospedagem compreendem casas de pensão, pensionatos, alojamentos, internatos, hotéis, *apart* hotéis, asilos, orfanatos, motéis e albergues.

**Art. 88.** As instalações sanitárias de uso coletivos serão separadas por sexo e deverão:

- I. Ter acesso independentes;
- II. Dispor de um lavatório, um vaso e um chuveiro para cada 36,00 m<sup>2</sup> (trinta e seis metros quadrados) ou fração de área de dormitório;
- III. Não distar de qualquer dormitório mais que 30,00 m (trinta metros);
- IV. Estarem localizadas no mesmo pavimento dos dormitórios a que servem.

**Art. 89.** Nos estabelecimentos de hospedagem os dormitórios deverão ter área mínima de 7,00 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados).

**Art. 90.** Os *apart* hotéis e seus similares deverão observar as condições mínimas para edifícios de apartamento para cada unidade autônoma e nos acessos, serviços e compartimentos de uso coletivo deverão atender às condições previstas para os hotéis.

**Art. 91.** Os estabelecimentos de hospedagem deverão dispor de:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

**I.** Instalações sanitárias e vestiários do pessoal de serviço independente das destinadas aos hóspedes;

**II.** Nos hotéis, *apart* hotéis e motéis, as instalações sanitárias privativas dos quartos deverão conter vaso, chuveiro e lavatório com área mínima de 1,80 m<sup>2</sup> (um e oitenta centésimos de metros quadrados).

**Art. 92.** Os asilos, orfanatos, albergues e estacionamentos congêneres, deverão:

**I.** Ter quarto destinado às pessoas que estejam doentes e necessitem de isolamento;

**II.** Ter área para recreação, lazer e atividades esportivas, arborizadas ou ajardinadas, com área não inferior a 10% (dez por cento) da área edificada;

**III.** Se houver locais para atividades escolares, atender as normas vigentes.

**SEÇÃO III – DOS SERVIÇOS DE SAÚDE**

**Art. 93.** As edificações destinadas aos serviços de assistência médica deverão ter pisos, paredes e pilares revestidos de material durável, liso e impermeável e resistente.

**Art. 94.** Nas edificações para serviços de assistência médica com internamento serão obrigatórias instalações sanitárias para uso dos pacientes, conforme o que se segue, para funcionários e público nas proporções constantes no **Art. 84** desta Lei Municipal.

**I.** Quando os quartos e enfermarias para pacientes não tiverem banheiros privativos, deverão dispor de uma bacia e um lavatório na proporção de um para cada 05 (cinco) leitos.

**II.** A distância de qualquer quarto, enfermaria ou consultório até a instalação sanitária não poderá ser superior a 30,00 m (trinta metros).

**Art. 95.** Nas edificações para serviços de saúde com internamentos, os compartimentos para cirurgia, obstetrícia, curativos, recuperação, unidades de terapia intensiva, berçários ou outros que constituam áreas críticas deverão ser servidos, pelo menos, por um elevador de transporte de leitos ou macas, com iluminação de emergência.

**Parágrafo único.** Os equipamentos e as instalações indispensáveis a essas unidades deverão dispor de suprimento de energia geradora próprio, independente da rede geral, para alimentação automática em casos de emergência.

**Art. 96.** Os projetos para edificações de serviços de saúde serão assinados pelos órgãos competentes.

**Art. 97.** Nos consultórios e clínicas veterinárias, os compartimentos destinados ao atendimento, exames, tratamentos, curativos, laboratórios, serviços cirúrgicos, necrotérios, banhos e vestiários deverão ser revestidos de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens, devendo o projeto ser analisado pela Vigilância Sanitária.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

**SEÇÃO IV – DOS SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO**

**Art. 98.** As edificações para escolas de ensino fundamental, médio, técnico, superior e supletivo, deverão dispor de instalações sanitárias na seguinte proporção:

- I.** Para alunos: um lavatório e uma bacia separados por sexo para cada 50 (cinquenta) alunos;
- II.** Para professores e funcionários: conforme Art. 84 desta Lei Municipal;
- III.** 01 (um) bebedouro para cada 50 (cinquenta) alunos, vedada sua colocação em instalações sanitárias.

**§1º.** Para o cálculo do número de alunos, deverá ser utilizada a proporção de 01 (um) aluno para cada 1,50 m<sup>2</sup> (um e cinquenta centésimos de metros quadrados) de sala de aula.

**§2º.** A distância máxima das salas de aula e das áreas de recreação até a instalação sanitária não deverá ser superior a 50,00 m (cinquenta metros).

**Art. 99.** As edificações de escolas de ensino fundamental e médio, deverão dispor de espaços cobertos ou descobertos, destinados a recreação ou esportes com área mínima correspondente a 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) por aluno, e com diâmetro mínimo de 7,00 m (sete metros).

**Art. 100.** As edificações para creches e ensino pré-escolar deverão ter, no máximo, dois andares, admitindo-se um terceiro desde que para uso exclusivo da administração.

**Parágrafo único.** Quando se tratar de terreno com declividade acentuada, poderão ser admitidos andares escalonados, mas em qualquer caso, os alunos não poderão vencer desníveis superiores a 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).

**Art. 101.** As edificações para creches e ensino pré-escolar inclusive infantil não seriado, deverão dispor de instalações sanitárias na seguinte proporção:

- I.** Para alunos: 01 (um) lavatório e 01 (uma) bacia, separados por sexo, para cada 40 (quarenta) alunos por turno ou fração;

- II.** Para professores e funcionários: conforme **Art. 84** desta Lei Municipal;

**§1º.** Para o cálculo do número de alunos, deverá ser utilizada a proporção de:

- I.** 0,33 crianças/m<sup>2</sup> de área de sala em creches;
- II.** 0,50 crianças/m<sup>2</sup> de área de sala em pré-escolas;

**§2º.** A distância máxima das instalações sanitárias, para uso dos alunos, em relação as salas e espaços de recreação não poderá ser superior a 50,00 m (cinquenta metros).





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

**Art. 102.** Nas creches e estabelecimentos de ensino pré-escolar, os espaços destinados a recreação deverão ter área correspondente à:

- I. Quando cobertos: 1,50m<sup>2</sup>/criança;
- II. Quando descobertos: 2,00m<sup>2</sup>/criança.

**SEÇÃO V – DOS LOCAIS DESTINADOS AO PÚBLICO EM GERAL**

**Art. 103.** Os locais de reunião deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo na proporção mínima da seguinte tabela:

ÁREA TOTAL DOS RECINTOS E LOCAIS DE REUNIÃO	INSTALAÇÕES MÍNIMAS OBRIGATÓRIAS PÚBLICO		
	LAVATÓRIOS	VASOS	MICTÓRIOS
Até 249,00 m <sup>2</sup>	2	2	2
De 250,00 m <sup>2</sup> a 499,00 m <sup>2</sup>	4	4	4
De 500,00 m <sup>2</sup> a 999,00 m <sup>2</sup>	6	6	6
De 1000,00 m <sup>2</sup> a 1999,00 m <sup>2</sup>	8	8	8
De 2000,00 m <sup>2</sup> a 3000,00 m <sup>2</sup>	10	10	10
Acima de 3000,00 m <sup>2</sup>	1/300,00 m <sup>2</sup> ou fração	1/300,00 m <sup>2</sup> ou fração	1/300,00 m <sup>2</sup> ou fração

**Art. 104.** Sempre que nas edificações houver compartimentos ou locais destinados a espectadores, assistência ou auditório, cobertos ou descobertos, deverão ser atendidas as seguintes condições:

- I. Os recintos serão divididos em setores por passagens longitudinais ou transversais, com largura necessária ao escoamento da lotação do setor correspondente;
- II. Quando houver necessidade de fechamento das aberturas de ventilação deverá haver sistema de renovação de ar de acordo com as normas técnicas vigentes;
- III. Ser assegurada a visibilidade dos espectadores.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

**Art. 105.** Nos locais de reunião onde ocorram atividades esportivas, além das exigências de instalações sanitárias destinadas ao público, deverão ser previstas instalações sanitárias separadas por sexo, para atletas conforme a tabela a seguir:

ÁREA TOTAL DOS RECINTOS E LOCAIS DE REUNIÃO	INSTALAÇÕES MÍNIMAS OBRIGATÓRIAS ATLETAS			
	LAVATÓRIOS	VASOS	MICTÓRIOS	CHUVEIROS
Até 249,00 m <sup>2</sup>	2	2	2	2
De 250,00 m <sup>2</sup> a 499,00 m <sup>2</sup>	4	4	4	4
De 500,00 m <sup>2</sup> a 999,00 m <sup>2</sup>	6	6	6	6
De 1000,00 m <sup>2</sup> a 1999,00 m <sup>2</sup>	8	8	8	8
De 2000,00 m <sup>2</sup> a 3000,00 m <sup>2</sup>	10	10	10	10
Acima de 3000,00 m <sup>2</sup>	1/300,00 m <sup>2</sup> ou fração	1/300,00 m <sup>2</sup> ou fração	1/300,00 m <sup>2</sup> ou fração	1/300,00 m <sup>2</sup> ou fração

**SEÇÃO VI – DAS EDIFICAÇÕES DE USO ESPECIAL**

**Art. 106.** Os cinemas, lanchonetes e demais atividades ao ar livre deverão satisfazer as seguintes disposições:

**I.** Acesso e faixas de circulação de veículos, espaços de estacionamentos e rampas, obedecerão às disposições relativas às garagens;

**II.** As instalações sanitárias, separadas por sexo e distintas para público e empregado, manterão uma proporção de 01 (um) vaso, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório para cada 50 (cinquenta) vagas destinadas aos veículos.

**SEÇÃO VII – DA CONSTRUÇÃO E FUNCIONAMENTO DE POSTOS  
REVENDEDORES DE COMBUSTÍVEIS**

**Art. 107.** Para expedição da Restrição Urbanística, de construção e funcionamento de postos revendedores de combustíveis dentro do Município de Monte Carmelo-MG, deverão ser observadas as condições desta Lei Municipal e demais normas regulamentadoras.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

**Art. 108.** 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. 109.** Para os fins desta Lei Municipal, 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 anterior, 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.

**Art. 110.** 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 frente mínima de 24,00 m (vinte e quatro metros) e área mínima de 700,00 m<sup>2</sup> (setecentos metros quadrados);
- IV.** Distância mínima, entre o local destinado a lavagem e lubrificação e o passeio público – igual a 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;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

**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;

**§1º.** É vedada a concessão de Alvará de Construção e Alvará de Funcionamento para postos revendedores de combustíveis no Município de Monte Carmelo-MG que pretenda se instalar a menos de 100,00 m (cem metros) de distância dos:

**I.** Limites de escolas, quarteis, creches, asilos, igrejas, hospitais, casas e centros de saúde, supermercados e similares, ficando ressalvados aqueles já instalados na data de publicação desta Lei Municipal;

**II.** Das bocas de túneis, na via principal ou saída.

**§2º.** A medida de que trata o Inciso I do §1º será efetuada em planta horizontalmente em linha reta desde o limite das divisas dos estabelecimentos elencados em relação ao limite do terreno onde pretende-se instalar o posto de revenda de combustíveis, sendo considerada para fins desta Lei Municipal sempre a menor medida entre os limites aqui especificados.

**§3º.** Os postos de abastecimento não poderão ser instalados a menos de 500,00 m (quinhentos metros) um do outro, medidos pelo menor percurso no eixo das referidas vias, ficando ressalvados aqueles já instalados na data de publicação desta Lei Municipal.

**Art. 111.** O infrator de qualquer uma das disposições elencadas nesta Seção desta Lei Municipal 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 (Unidade Fiscal Municipal), 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 desta Lei Municipal, o cometimento de qualquer das infrações previstas acima ao longo de um mesmo ano civil, após a primeira penalização, salvo se pendente de decisão qualquer recurso interposto no curso de processo administrativo.

**Art. 112.** Para instalação de postos fora do perímetro urbano, serão atendidas as seguintes condições:

**I.** Lote com testada mínima de 150,00 m (cento e cinquenta metros);



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

**II.** Obediência a todas as normas exigidas pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT e Departamento de Estradas de Rodagem – DER e seus sucedâneos;

**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 e Serviços Urbanos.

**Art. 113.** Os depósitos de combustíveis deverão estar instalados a no mínimo 10,00 m (dez metros) do alinhamento do lote com o passeio público e deverão estar equipados com dispositivo detector de vazamentos.

**Art. 114.** É obrigatória a instalação de sanitários de uso público para ambos os sexos nos postos revendedores de combustíveis.

**Art. 115.** As edificações dos postos revendedores e as bombas deverão obedecer ao recuo mínimo de 5,00 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 3,00 m (três metros).

**Art. 116.** 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. 117.** 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, 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. 118.** O rebaixamento do meio-fio destinado ao acesso aos postos deverá constar no projeto arquitetônico.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

§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 8,00 m (oito metros) de meio-fio rebaixado, desde que a uma distância de 5,00 m (cinco metros) um do outro.

**Art. 119.** Os postos revendedores já instalados ou que tiverem os projetos aprovados pelo Município de Monte Carmelo-MG até a data desta Lei Municipal, deverão adequar o rebaixo do meio-fio.

**Parágrafo único.** Para os postos revendedores já instalados, o Município de Monte Carmelo-MG deverá notificar e estabelecer um prazo máximo de 06 (seis) meses para adequação do rebaixo do meio-fio.

**Art. 120.** 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.

**Art. 121.** 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 e Serviços Urbanos a análise do projeto em relação as exigências contidas no **TÍTULO IV – DAS NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES, CAPÍTULO II – DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS: COMÉRCIOS, SERVIÇOS, INDÚSTRIAS, LOCAIS DE REUNIÃO E EDIFICAÇÕES DE USO ESPECIAL, SEÇÃO VII – DA CONTRUÇÃO E FUNCIONAMENTO DE POSTOS REVENDADORES DE COMBUSTÍVEIS** desta Lei Municipal, podendo ser dispensadas aquelas incompatíveis com a situação preexistente.

**Parágrafo único.** Os postos existentes com área do lote inferior a 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) não poderão ampliar a sua oferta de serviços.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

**SEÇÃO VIII – DO USO MISTO**

**Art. 122.** As atividades para comércio, serviço e indústria, poderão localizar-se em qualquer andar de uma mesma edificação, exceto quando produzirem ruídos, vibrações, fumaça, poeira ou odor acima dos limites admissíveis pela legislação ambiental.

**Art. 123.** O uso residencial instalado junto a outra atividade, deverá ter acesso independente e direto para o logradouro, com largura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros).

**TÍTULO V – DAS NORMAS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS**

**CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 124.** O Município de Monte Carmelo-MG fornecerá ao proprietário, quando solicitado, o alinhamento da testada do lote e greide da via pública.

**Parágrafo único.** O requerimento para alinhamento de lote deverá estar acompanhado da documentação relacionada no Item 7 do Anexo I, parte integrante e complementar desta Lei Municipal.

**Art. 125.** As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em forma de croquis.

**Art. 126.** Os piquetes cravados no lote deverão ser mantidos em suas posições e caberá ao proprietário pela sua conservação e exatidão.

**Art. 127.** A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos deverão atender as normas técnicas adequadas, em especial às normas do Ministério do Trabalho e as inerentes ao direito de vizinhança.

**CAPÍTULO II – DOS TAPUMES, PLATAFORMAS DE SEGURANÇA, ANDAIMES E INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS**

**Art. 128.** Será obrigatória a colocação de tapumes, durante a execução de obras de construção, reforma e demolição, com altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do terreno.

**§1º.** Se a obra ficar paralisada por mais de 60 (sessenta) dias, será obrigatória a remoção do tapume para o alinhamento do lote, e restauradas as condições de uso do passeio.

**§2º.** Todo proprietário de imóvel com obra paralisada por mais de 60 (sessenta) dias, ou em ruínas, que possibilite sua ocupação irregular, fica obrigado a executar a vedação do terreno no alinhamento do lote, bem como proceder o lacramento de acesso ao imóvel.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

**§3º.** Durante o período de paralisação o proprietário será responsável pela vigilância ostensiva de forma a impedir a ocupação do imóvel.

**Art. 129.** A realização de obras e serviços nos passeios, vias e logradouros públicos deverão atender ao Código Municipal de Posturas.

**Art. 130.** As plataformas de segurança e andaimes deverão obedecer às normas do Ministério do Trabalho.

**Art. 131.** Todas as vezes em que as características da edificação indicarem a necessidade, durante a execução ou após a conclusão da obra, de esgotamento de lençol freático, deverá o responsável técnico pela obra apresentar o projeto de drenagem para análise do competente órgão municipal.

**CAPÍTULO III – DAS CALÇADAS E MUROS**

**Art. 132.** A construção de calçadas públicas deverá atender ao disposto no Plano Diretor Municipal, no Plano de Mobilidade Urbana, bem como à ABNT NBR 9050:2015 ou outra norma que vier substituí-la.

**Art. 133.** Os muros lindeiros às vias públicas deverão ser construídos inteiramente na face interna do lote.

**Art. 134.** Em terrenos de esquina a concordância dos muros que fazem divisa com as vias públicas deverá ser executada de forma chanfrada com comprimento mínimo de 3,00 m (três metros).

**TÍTULO VI – DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES, FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E DO PROCESSO DE EXECUÇÃO DAS PENALIDADES**

**CAPÍTULO I – DA FISCALIZAÇÃO DE OBRAS**

**Art. 135.** Toda obra poderá ser vistoriada, a qualquer tempo, pelo Município de Monte Carmelo-MG, e para esse fim, o encarregado da fiscalização terá imediato ingresso à obra, mediante apresentação de sua identidade funcional.

**CAPÍTULO II – DAS INFRAÇÕES**

**Art. 136.** Toda obra, licenciada ou não, que no decorrer de sua execução apresentar irregularidades ou infringir as disposições desta Lei Complementar, terá o Alvará de Habite-se negado e estará sujeita às seguintes penalidades:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

- I. Multa;
- II. Embargo;
- III. Interdição;
- IV. Demolição.

**CAPÍTULO III – DA NOTIFICAÇÃO**

**Art. 137.** Verificando qualquer infração a legislação pertinente será expedida notificação ao infrator, para regularize a situação, com cópia para o responsável técnico, se houver.

**Art. 138.** A notificação será feita em formulário próprio e numerado, com cópia, e contera os seguintes elementos:

- I. Nome do notificado ou denominação que o identifique;
- II. Nome do responsável técnico pela execução da obra e número da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, se houver;
- III. Data e lugar da lavratura da notificação;
- IV. Descrição do fato que a motivou com a indicação do dispositivo legal infringido e a declaração de embargo, se for o caso;
- V. Prazo para regularização;
- VI. As penalidades a que estará sujeito caso não regularize a situação nos prazos desta Lei Municipal;
- VII. Assinatura do notificante e ciência do notificado.

§1º. Recusando-se o notificado a apor o “ciente”, será tal recusa averbada na notificação, acompanhado pela assinatura de duas testemunhas.

§2º. Ao notificado dar-se-á cópia da notificação.

§3º. A notificação poderá ser efetuada:

- I. Pessoalmente, sempre que possível;
- II. Por carta, acompanhada de cópia da notificação com aviso de recebimento datado e firmado pelo destinatário ou alguém do seu domicílio;
- III. Por edital, se desconhecido o domicílio do infrator.

**Art. 139.** Esgotado o prazo a que se refere o **Inciso V** do **Art. 138** desta Lei Municipal sem que o infrator tenha regularizado a situação, lavrar-se-á o embargo da obra ou auto de infração ou ambos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

**CAPÍTULO IV – DOS EMBARGOS**

**Art. 140.** O auto de embargo será lavrado em formulário próprio e numerado, com cópia, e conterá os seguintes elementos:

- I.** Nome do autuado ou denominação que o identifique;
- II.** Nome do responsável técnico pela execução da obra e número da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, se houver;
- III.** Data e local da lavratura;
- IV.** Descrição do fato que motivou o embargo e indicação do dispositivo legal infringido;
- V.** Assinatura do autuante, ciência do autuado;

**Parágrafo único.** Adotar-se-ão os mesmos procedimentos relacionados nos §1º, §2º e §3º do Art. 138 desta Lei Municipal.

**Art. 141.** A obra será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I.** Houver decorrido o prazo da notificação, sem a correspondente regularização da obra;
- II.** Não forem observadas as diretrizes de alinhamento e do greide da via pública;
- III.** A obra provocar danos de difícil reparação ou situações irreversíveis;
- IV.** Estiver em risco a estabilidade da obra ou edificações vizinhas.

**Parágrafo único.** O embargo será retirado após a regularização da situação que o motivou.

**CAPÍTULO V – DO AUTO DE INFRAÇÃO**

**Art. 142.** O auto de infração às disposições da legislação pertinente será lavrado em formulário próprio e numerado, com cópia, e conterá os seguintes elementos:

- I.** Nome do autuado ou denominação que o identifique;
- II.** Nome do responsável técnico pela execução da obra e número da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, se houver;
- III.** Data e local da infração;
- IV.** O fato que constitui a infração e as circunstâncias pertinentes com a indicação do dispositivo legal violado;
- V.** Ciência do autuado;
- VI.** O número da notificação ou auto de embargo que consignou a infração;
- VII.** O valor da multa e prazo para pagamento, que não deverá exceder a 30 (trinta) dias corridos;
- VIII.** Assinatura de quem lavrou o auto de infração.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

§1º. Em caso de recusa da assinatura pelo infrator, o auto de infração será considerado perfeito, desde que anotada essa circunstância e subscrito por duas testemunhas.

§2º. Para a intimação do infrator, quanto a lavratura do auto de infração, serão observadas as mesmas disposições do §3º do Art. 138 desta Lei Municipal.

**Art. 143.** Será expedido o auto de infração e imposta multa quando:

- I. Decorrido o prazo da notificação sem a correspondente regularização;
- II. For desrespeitado o auto de embargo da obra.

**CAPÍTULO VI – DA INTERDIÇÃO**

**Art. 144.** A edificação, ou qualquer uma de suas dependências, poderá ser interditada com impedimento de sua ocupação, nos seguintes casos:

- I. Se for negado o Alvará de Habite-se;
- II. Se for utilizado para fim diverso do considerado no projeto;
- III. Se o proprietário não fizer no prazo que lhe for fixado, os consertos e reparos necessários para a observância da presente Lei Municipal;
- IV. Quando houver ameaça à segurança e saúde pública.

**Art. 145.** O auto de interdição será lavrado em formulário próprio e numerado com cópia e conterá os seguintes elementos:

- I. Nome do autuado ou denominação que o identifique;
- II. Nome do responsável técnico e número da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, se houver;
- III. Data e lugar da lavratura do auto de interdição;
- IV. Descrição do fato que a motivou com a indicação do dispositivo legal infringido;
- V. Prazo para regularização;
- VI. As penalidades a que estará sujeito caso não regularize a situação;
- VII. Assinatura do autuante e ciência do autuado;

**Parágrafo único.** O procedimento administrativo será adotado conforme disposto nos §1º, §2º e §3º do Art. 138 desta Lei Municipal.

**CAPÍTULO VII – DAS DEMOLIÇÕES**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

**Art. 146.** A demolição total ou parcial será imposta nos seguintes casos:

- I.** Edificações que ameacem ruína ou por qualquer outro impedimento;
- II.** Inobservância à legislação vigente quando da expedição da licença;
- III.** Quando a construção ou instalação estiver sendo executada de modo a colocar em risco a sua segurança;
- IV.** Ameaça à segurança pública ou aos trabalhadores da obra.

**Art. 147.** Quando se tratar de demolição de edificação com mais de dois pavimentos, o proprietário deverá indicar o profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços.

**Art. 148.** O requerimento para Alvará de Demolição deverá estar acompanhado da documentação relacionada no Item 06 do Anexo I, parte integrante e complementar desta Lei Municipal.

**CAPÍTULO VIII – DAS MULTAS**

**Art. 149.** As multas serão impostas pelo órgão competente, de acordo com o auto de infração.

**Parágrafo único.** Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento das exigências que houver determinado, nem estará isento da obrigação de reparar o dano resultante da infração.

**Art. 150.** Em caso de reincidência a multa será aplicada em dobro.

**Art. 151.** As multas e outras penalidades previstas serão inscritas na dívida ativa e judicialmente executadas, se o infrator se recusar a cumpri-las no prazo fixado.

**§1º.** Os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Município de Monte Carmelo-MG, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

**§2º.** Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais terão seus valores monetários atualizados.

**Art. 152.** As multas por infração a qualquer dispositivo desta Lei Municipal serão calculadas em UFM's (Unidades Fiscais Municipais), conforme fixado a seguir:

- I.** Início de obra sem Alvará de Construção:
  - a)** 4 UFM's/m<sup>2</sup> de área construída em caso de regularização em até 15 dias contados da data de recebimento da notificação;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

b) 8 UFM'S/m<sup>2</sup> de área construída em caso de regularização após 15 dias contados da data de recebimento da notificação.

II. Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e licenciado: 4 UFM's/m<sup>2</sup> de área de construção;

III. Inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes: 150 UFM's;

IV. Falta dos projetos e do Alvará de Construção no local da obra: 150 UFM's;

V. Obstrução ou deposição de material de construção ou de entulhos em passeios e demais logradouros públicos: 300 UFM's;

VI. Desobediência ao embargo: 600 UFM's;

VII. Ocupação da edificação sem o Alvará de Habite-se: 16 UFM's/m<sup>2</sup> de área construída;

VIII. Continuidade da execução da obra após vencido o Alvará de Construção, sem solicitação de prorrogação de prazo: 4 UFM's/m<sup>2</sup> de área de construção;

IX. Demolição de edificação sem o Alvará de Demolição:

a) 4 UFM's/m<sup>2</sup> de área demolida em caso de regularização em até 15 dias contados da data de recebimento da notificação;

b) 6 UFM'S/m<sup>2</sup> de área demolida em caso de regularização após 15 dias contados da data de recebimento da notificação.

X. Continuidade de demolição de edificação após o vencimento do prazo do Alvará de Demolição, sem a solicitação de prorrogação: 4 UFM's/m<sup>2</sup> de área em demolição.

§1º. As regularizações de obras em andamento ou obras novas finalizadas nos últimos 05 (cinco) anos, contados a partir do ano de 2017, provenientes da iniciativa do proprietário ou responsável técnico e que não foram motivadas por notificação ficam sujeitas a multa de 2 UFM's/m<sup>2</sup> de área construída, desde que a obra se enquadre nas exigências legais da presente Lei Municipal.

§2º. Em caso de regularizações que não atendam aos requisitos do parágrafo anterior a multa será fixada em 6 UFM/m<sup>2</sup> de área construída.

## **CAPÍTULO IX – DA DEFESA, DECISÃO E RECURSOS**

**Art. 153.** O infrator terá prazo de 10 (dez) dias corridos para apresentar sua defesa contra a ação dos agentes fiscalizadores, contados do recebimento do auto de infração ou da publicação do edital.

§1º. A reclamação far-se-á por petição, facultada a anexação de documentos.

**Art. 154.** As reclamações contra a ação dos agentes fiscalizadores serão decididas pelo órgão competente que proferirá a decisão no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

①



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

§1º. Se entender necessário, o órgão competente poderá a requerimento da parte, dar vista, sucessivamente ao autuado e ao autuante, por 02 (dois) dias úteis a cada um, para alegações finais.

§2º. Verificada a hipótese do parágrafo anterior, a autoridade terá novo prazo de 05 (cinco) dias úteis para proferir a decisão.

§3º. A decisão concluirá pela procedência ou improcedência do auto de infração, definindo expressamente seus efeitos.

**Art. 155.** Da decisão em primeira instância caberá recurso ao Prefeito Municipal.

**Art. 156.** O recurso deverá ser interposto por meio de petição, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data de ciência da decisão em primeira instância, por qualquer das partes envolvidas, facultada a anexação de documentos.

**Parágrafo único.** A decisão do Prefeito Municipal será proferida no prazo de 30 (trinta) dias úteis, mediante parecer prévio da Procuradoria Geral do Município.

## **CAPÍTULO X – DA CASSAÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**

**Art. 157.** A penalidade de cassação do Alvará de Construção será aplicada:

**I.** Após 03 (três) meses do embargo, na hipótese de não terem sido efetivadas as providências para regularização da obra;

**II.** Em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;

**III.** Em caso de interesse público, atestado por meio de parecer técnico ou jurídico;

**Parágrafo único.** Para efeito do disposto neste artigo, considera-se desvirtuamento da licença concedida:

**I.** A mudança de uso em relação ao projeto aprovado;

**II.** A mudança de nível de implantação em relação ao projeto aprovado.

## **CAPÍTULO XI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 158.** Ficam revogadas todas as disposições em contrário a esta Lei Municipal.

**Art. 159.** Esta Lei Municipal entra em vigor na data de sua publicação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

Monte Carmelo, 06 de dezembro de 2017.

**SAULO FALEIROS CARDOSO**  
*Prefeito Municipal*

**BOLIMAR LUCIANO DE OLIVEIRA**  
*Procurador Geral do Município*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

**ANEXO I – DA DOCUMENTAÇÃO**

**1. Documentos necessários para o requerimento de Alvará de Construção:**

1.1 Requerimento próprio fornecido pelo órgão competente;

1.2 Cópia da escritura do imóvel registrada ou contrato de compra e venda com assinaturas reconhecidas firma em Cartório de Notas, junto com a guia do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI do requerente e matrícula do imóvel em nome do antigo dono;

1.3 Cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do profissional responsável pela obra e autor do projeto, com as guias de recolhimento pagas;

1.4 03 (três) cópias do projeto arquitetônico;

1.5 Quadros de avaliação de custos unitários – NB140 – Norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT ou outra que venha a substituí-la, quando, couber;

1.6 Autorização do proprietário com firma reconhecida, quando requerido por terceiros.

**2. Documentos necessários para o requerimento de planta popular:**

2.1 Requerimento próprio fornecido pelo órgão competente;

2.2 Cópia da escritura do imóvel registrada ou contrato de compra e venda com assinaturas reconhecidas firma em Cartório de Notas, junto com a guia do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI do requerente e matrícula do imóvel em nome do antigo dono;

2.3 Cópia dos documentos pessoais – RG e CPF;

2.4 Comprovante de rendimento;

2.5 Autorização do proprietário com firma reconhecida, quando requerido por terceiros.

**3. Documentos necessários para o requerimento do Alvará de Habite-se:**

3.1 Requerimento próprio fornecido pelo órgão competente;

3.2 Cópia do Alvará de Construção;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

- 3.3 Cópia da escritura do imóvel registrada ou matrícula atualizada;
- 3.4 03 (três) cópias do projeto estrutural;
- 3.5 Cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do profissional responsável pelo projeto estrutural, com as guias de recolhimento pagas;
- 3.6 Certidão original de regularidade do imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN;
- 3.7 Autorização do proprietário com firma reconhecida, quando requerido por terceiros.

**4. Documentos necessários para o requerimento do Alvará de Habite-se para planta popular:**

- 4.1 Requerimento próprio fornecido pelo órgão competente;
- 4.2 Cópia do Alvará de Construção;
- 4.3 Cópia da escritura do imóvel registrada ou contrato registrado;
- 4.4 Autorização do proprietário com firma reconhecida, quando requerido por terceiros;

**5. Documentos necessários para o requerimento de revalidação do Alvará de Construção:**

- 5.1 Requerimento próprio fornecido pelo órgão competente;
- 5.2 Cópia do Alvará de Construção;
- 5.3 Cópia da escritura do imóvel registrada ou contrato de compra e venda com assinaturas reconhecidas firma em Cartório de Notas, junto com a guia do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI do requerente e matrícula do imóvel em nome do antigo dono;
- 5.4 Autorização do proprietário com firma reconhecida, quando requerido por terceiros.

**6. Documentos necessários para o requerimento de Alvará de Demolição:**

- 6.1 Requerimento próprio fornecido pelo órgão competente;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

6.2 Cópia da escritura do imóvel registrada ou contrato de compra e venda com assinaturas reconhecidas firma em Cartório de Notas, junto com a guia do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI do requerente e matrícula do imóvel em nome do antigo dono;

6.3 Cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do profissional responsável pela obra e autor do projeto, com as guias de recolhimento pagas;

6.4 Autorização do proprietário com firma reconhecida, quando requerido por terceiros;

6.5 Certidão do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN de construção.

**7. Documentos necessários para o requerimento de alinhamento do lote:**

7.1 Requerimento próprio fornecido pelo órgão competente;

7.2 Cópia da escritura do imóvel registrada ou contrato de compra e venda com assinaturas reconhecidas firma em Cartório de Notas, junto com a guia do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI do requerente e matrícula do imóvel em nome do antigo dono;

7.3 Planta do terreno cotada;

7.4 Autorização do proprietário com firma reconhecida, quando requerido por terceiros.

**8. Documentos necessários para o requerimento de restrição urbanística:**

8.1 Requerimento próprio fornecido pelo órgão competente;

8.2 Cópia da escritura do imóvel atualizada (máximo de 06 meses) ou contrato de compra e venda com assinaturas reconhecidas firma em Cartório;

8.3 Autorização do proprietário com firma reconhecida, quando requerido por terceiros.

**Observação:** em caso de mais de um proprietário deverá constar documentação e assinatura de todos os proprietários.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

## Gabinete do Prefeito

Adm. 2017/2020

### ANEXO II – DO SELO MODELO

#### NOTAS GERAIS:

- 1ª - COZAS EM CENTÍMETROS E NÍVEIS EM METROS;
- 2ª - QUANDOQUER DIVERGÊNCIA ENTRE COZAS E ESCALA GRÁFICA, PREVALECEM AS COZAS;
- 3ª - O PROFISSIONAL DO IMÓVEL DEVERÁ MANTER NA OBRA PARA EFEITO DE FISCALIZAÇÃO OS DOCUMENTOS:
- a) PROPOSTA APROVADA;
- b) ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO;
- c) REGISTRO / MATRÍCULA DA OBRA JUNTO AO INEE;
- 4ª - O EMPREENHEIRO DE RESPONSABILIZA A EXATIDÃO E FIDELIDADE POR SUA CONTA EXCLUSIVA A TODA PLACA(S), CONFORME MODELO FORNECIDO PELA PREFEITURA, NA QUAL CONSTARÁ TODAS AS DADOS E INFORMAÇÕES REFERENTES AO EMPREENDIMENTO, PARA EFEITO DE FISCALIZAÇÃO DOS ÓRGÃOS E/OU AUTORIDADES COMPETENTES.

REVISÃO	DATA	ALTERAÇÕES	VISTO
XX_L01	DATA_L01	ALTERAÇÕES_L01	
XX_L02	DATA_L02	ALTERAÇÕES_L02	
XX_L03	DATA_L03	ALTERAÇÕES_L03	
XX_L04	DATA_L04	ALTERAÇÕES_L04	
XX_L05	DATA_L05	ALTERAÇÕES_L05	



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE  
MONTE CARMELO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

PLACA MODELO TABELA 177 - CENTRO  
CEP: 38.500-000  
CRAI 3541-5000

**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E  
SERVIÇOS URBANOS**

RUA SANTO CARLOS, 27, VILA NOVA  
CEP: 38.500-000  
(31) 3841-5000

#### APROVAÇÃO

Silveira Machado Gomes  
Engenheiro Civil  
CREA: 44.985/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

TÍTULO LINHA\_01  
TÍTULO LINHA\_02  
ART N°:

ENDEREÇO LINHA\_01  
ENDEREÇO LINHA\_02  
ENDEREÇO LINHA\_03

#### DECLARO ESTAR CIENTE:

- 1ª - QUE ESTE PROJETO NÃO TEM VALIDADE SEM A ASSINATURA DO ENGENHEIRO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO;
- 2ª - QUE A APROVAÇÃO DESTE PROJETO NÃO SIGNIFICA O RECONHECIMENTO DA PREFEITURA DO CÍVIL DO PROFISSIONAL DO TÍTULO;
- 3ª - QUE O PROFISSIONAL ASSINA POR RESPONSABILIDADE;
- 4ª - QUE A ASSINATURA NÃO LIGADA À ART DE SEU TÍTULO E VÍCIO-VERBA;
- 5ª - QUE ESTE DE 01 (UMA) FOLHA PARA CADA 12 (DOZE) METROS DE FASELO;
- 6ª - QUE DEVERÁ SER MANTEIDA PARA FISCALIZAÇÃO NA OBRA 01 (UMA) VIA (DUAS DOCUMENTOS) E 01 (UMA) COPIA PARA O LICENCIADO.

#### PROPRIETÁRIOS:

PROPRIETÁRIO\_01  
CPF:

PROPRIETÁRIO\_02  
CPF:

#### RESP. TÉCNICOS:

RESP\_TÉCNICO\_01  
CREA:

RESP\_TÉCNICO\_02  
CREA:

#### QUADRO DE ÁREAS:

DESCRIÇÃO	VALORES
TERRENO:	
ÁREA DO TERRENO=	AT_M²
CONSTRUÇÕES:	
ÁREA_01 =	A01_M²
ÁREA_02 =	A02_M²
ÁREA_03 =	A03_M²
ÁREA_04 =	A04_M²
ÁREA_05 =	A05_M²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA=	ATC_M²
ÁREA PERMEÁVEL=	AP_M²
TAXA DE PERMEABILIDADE=	TP_%
TAXA DE OCUPAÇÃO=	TO_%
PADRÃO CONSTRUTIVO:	FC

#### CONTEÚDO PRANCHA:

CONTEÚDO\_PRANCHA\_LINHA\_01  
CONTEÚDO\_PRANCHA\_LINHA\_02  
CONTEÚDO\_PRANCHA\_LINHA\_03

#### PRANCHA:

01/00

DATA: DATA

ESCALA: ESCALA

DESENHO: DESENHISTA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

**ANEXO III – DAS DEFINIÇÕES**

- Adega: lugar, geralmente subterrâneo, que por condições de temperatura e luminosidade, serve para guardar bebidas;
- Afastamento: é a menor distância entre duas edificações, ou entre uma edificação e as linhas *divisórias do lote onde ela se situa*;
- Alinhamento: linha que serve de limite entre o lote e o logradouro público;
- Alvará de Construção: licença expedida pelas autoridades municipais que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização;
- Alvará de habite-se: autorização expedida pela autoridade municipal para uso e ocupação de edificações concluídas;
- Andaimes: são armações provisórias utilizadas pelos trabalhadores para execução de uma obra;
- Aprovação de projetos: ato administrativo que tem por finalidade certificar que um projeto está de acordo com as exigências da legislação vigente;
- Área edificada: área total coberta de uma edificação;
- Beiral: parte do telhado que fez saliência sobre o prumo das paredes;
- Calçada pública: parte do logradouro, normalmente segregada e em nível diferente, destinada ao trânsito de pedestres e à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins, composta de faixa de circulação e faixa de serviço;
- Canteiro de obra: é o espaço ao lado ou à volta de apoio ou suporte a uma construção onde se realiza um conjunto de serviços necessários para a execução da obra;
- Cota: número ou nota indicativa de qualquer medida no desenho. Os desenhos de execução devem ser cotados para evitar erros de leitura feita somente na escala;
- Croqui: esboço preliminar de um projeto;
- Demolição: é a obra, o ato ou efeito de desfazer uma construção;
- Desdobro: é a subdivisão de área já loteada que não implica em abertura de via pública;
- Desmembramento de área: é a subdivisão de área de qualquer natureza, com aproveitamento do sistema viário existente, garantindo acesso a todas as glebas resultantes, definidos por estudo técnico elaborado pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

- Drenagem: remoção de água superficial ou subterrânea de uma área determinada, por bombeamento ou por gravidade;
- Dimensão mínima: é sempre o diâmetro de um círculo inscrito no plano horizontal do compartimento;
- Edificação: construção destinada a abrigar qualquer atividade humana, materiais ou equipamentos, podendo ser residencial, mercantil, comercial, hospitalar, para fins de lazer e esporte e outros, considerando-se ainda como edificação, as instalações de apoio em um lote, bem como, torres destinadas a serviços de telecomunicações ou energia;
- Embargo: paralisação de uma construção, em decorrência de determinações administrativas e judiciais;
- Entulho: materiais inúteis oriundos de demolição. Conjunto de fragmentos de tijolo, argamassa e outros materiais, provenientes da construção de uma obra;
- Escala: relação de homologia que existe entre o desenho e o que ele representa;
- Fachada: cada uma das faces externas de uma edificação;
- Faixa de serviço: área adjacente ao meio-fio destinada à locação de mobiliários e equipamentos urbanos e de infraestrutura, vegetação, postes de sinalização, grelhas, rebaixo de meio-fio para acesso de veículos aos imóveis, lixeiras, postes de iluminação e eletricidade, tampas de inspeção, dentre outros;
- Fossa séptica: tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias sofrem processo de desintegração;
- Fundação: a parte da construção que, estando geralmente abaixo do nível do terreno, transmite ao solo as pressões produzidas pelas cargas da construção;
- Iluminação: ação de distribuir luz num compartimento ou logradouro;
- Logradouro: espaço livre, inalienável, destinado à circulação pública de veículos e de pedestres, reconhecido pela municipalidade, que lhe confere denominação oficial; são as ruas, travessas, becos, avenidas, praças, pontes, dentre outros;
- Lote: é a porção de terreno lindeiro a uma via pública, resultante de um loteamento, desmembramento ou desdobro;
- Marquise: cobertura em balanço, em geral estreita, formando saliência externa no corpo da edificação;
- Meio-fio: guia, arremate entre o plano do passeio e o da pista de rolamento de um logradouro;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Adm. 2017/2020**

- Mezanino: pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento e de uso exclusivo deste, e que ocupa até cinquenta por cento da área do piso;
- Norma técnica brasileira: norma emanada da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, devidamente registrada;
- Obra: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;
- Parede cega: parede sem abertura;
- Pé direito: distância vertical entre o piso e teto acabado de um compartimento;
- Pérgula: estrutura horizontal composta de vigamento regular ou em grelha, que se constrói com o teto vazado;
- Tapume: proteção que cerca a extensão do canteiro de obra;
- Testada ou frente: é a linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento;
- Toldos: são coberturas leves, removíveis, sem vedação lateral, ligando blocos ou prédios entre si ou cobrindo acesso entre o alinhamento e as entradas de uma edificação;
- Via pública: é a faixa de domínio público, destinada à circulação de veículos e pedestres;
- Zona: é a porção da cidade com uma conceituação específica e sujeita a regimes urbanísticos próprios.