

LEI COMPLEMENTAR N.º 157, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2.011.

Institui o Código Municipal de Obras do Município de Monte Alegre de Minas/MG.

O Município de Monte Alegre de Minas/MG, por seus representantes, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Este Código regula as obras no Município de Monte Alegre de Minas/MG, abrangendo edificações, construções, reformas, ampliação, 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. 2º. 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 Alegre de Minas, excetuando-se os casos previstos nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. O alvará de construção será concedido mediante requerimento que deverá estar acompanhado da documentação relacionada no item 1 do Anexo I, parte integrante e complementar desta Lei Complementar, e após análise e aprovação dos projetos pelo órgão responsável pelo planejamento urbano.

Art. 3º. Independem do alvará de construção de que trata o artigo anterior a construção, reforma, demolição ou ampliações das seguintes obras:

- I - galinheiros, estufas, viveiros e canis sem finalidade comercial;
- II - caramanchões, muros, gradis e pérgulas;
- III - a 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 e estruturas móveis.

§ 1º. A dispensa de alvará de construção para as obras de que trata este artigo não exclui o atendimento das normas técnicas vigentes.

§ 2º. Não estão dispensadas de alvará de construção as execuções das obras mencionadas neste artigo, nos 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. 4º. As reformas com alteração de uso deverão obedecer às disposições da legislação urbanística vigente.

Art. 5º. O prazo para expedição do alvará de construção é de 30 (trinta) dias a contar da data do protocolo.

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

Art. 6º. O prazo para a conclusão da obra é de 18 (dezoito) meses, contados a partir da data de 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 3 do Anexo I, parte integrante e complementar desta Lei Complementar.

§ 2º. O início da obra é definido pelo gabarito de locação da fundação e/ou muros de arrimo do terreno.

§ 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 Alegre de Minas/MG, por meio do órgão competente, considerará a circunstância e justificativa para aceitar ou não o prazo pleiteado.

Art. 7º. 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 dos projetos originais, o proprietário poderá requerer projetos complementares.

Art. 8º. 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. 9º. O alvará de construção e os projetos arquitetônico, hidrossanitário e elétrico, aprovados deverão permanecer na obra, em local acessível à fiscalização municipal durante as horas de trabalho.

CAPÍTULO II

DAS RESPONSABILIDADES

Art. 10. 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.

Art. 11. 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. 12. 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. 13. O Município de Monte Alegre de Minas/MG poderá suspender, temporariamente, ou cancelar o cadastro de profissionais ou empresas que tenham comprovadamente fraudado qualquer item do projeto, após constatação mediante perícia técnica definida pela Administração Pública.

CAPÍTULO III

DAS RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS

Art. 14. Antes da instalação, funcionamento ou construção de edificação de qualquer natureza em área parcelada, o interessado deverá requerer restrição urbanística de localização ao órgão municipal responsável pelo planejamento urbano, devendo o requerimento estar acompanhado da documentação relacionada no item 6 do Anexo I, parte integrante e complementar desta Lei Complementar.

Art. 15. As restrições urbanísticas do imóvel serão informadas pelo órgão competente, compreendendo:

I - setor em que se localiza o imóvel;

II - classificação do uso pretendido e sua adequação;

III - eventuais restrições referentes ao imóvel.



Parágrafo único. As restrições urbanísticas serão elaboradas conforme a legislação vigente, uso e ocupação do solo para o Município de Monte Alegre de Minas/MG.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO

Art. 16. Todos os projetos deverão atender, para aprovação, a legislação vigente.

Art. 17. Para a aprovação os projetos deverão conter:

Projeto Arquitetônico:

I - planta cotada para projetos residenciais, comerciais e/ou industriais, com escala mínima de 1:50 (um por cinquenta), e demais tipos com mínimo de 1:100 (um por 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 legislação vigente para o Município de Monte Alegre de Minas/MG.

II - cortes longitudinais e transversais, na escala mínima de 1:50 (um por 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;
- c) em 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 por cinquenta):

IV - planta de locação da edificação na escala mínima de 1:200 (um por duzentos) com:

- a) projeção da edificação dentro do lote;
- b) dimensões das divisas do lote e dos afastamentos da edificação em relação a divisas do terreno e a outras edificações, se porventura existirem.



V - planta de situação na escala mínima de 1:200 (um por duzentos) 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.

Projeto hidrossanitário:

I - plantas de redes de esgoto e rede hidráulica para projetos residenciais, comerciais e/ou industriais, com escala mínima de 1:50 (um por cinquenta), e demais tipos com mínimo de 1:100 (um por cem), desde que a escala garanta a legibilidade com:

- a) Planta de Isométrico;
- b) diagrama esquemático do reservatório de água.

II - detalhamentos, na escala mínima de 1:5 (um por cinco), contendo:

- a) detalhe de calha;
- b) detalhe de hidrômetro;
- c) detalhe de peças.

III - planta de situação de águas pluviais, na escala mínima de 1:50 (um por cinquenta) com indicações das inclinações das águas.

IV - diâmetros de todas as tubulações;

V - pontos de utilização de cada peça hidrossanitária;

VI - legenda (simbologia) e notas.

Projeto elétrico:

I - planta do esquema elétrico para projetos residenciais, comerciais e/ou industriais com escala mínima de 1:50 (um por cinquenta), e demais tipos com mínimo de 1:100 (um por cem), desde que a escala garanta a legibilidade com:

- a) indicação de fiação com seus respectivos circuitos;



b) indicação das bitolas das fiações;

c) a finalidade de cada compartimento.

II – diagrama unifilar e quadro de cargas dos circuitos;

III – legenda (simbologia) e notas;

IV - planta de locação da edificação na escala mínima de 1:200 (um por duzentos).

V - planta de situação na escala mínima de 1:200 (um por duzentos).

Art. 18. 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;

IV - nome do proprietário e sua assinatura;

V - nome do profissional ou profissionais responsáveis e assinaturas, com o respectivo número do registro profissional;

VI - padronização do selo, com medidas de 20,5 x 30 cm, conforme modelo constante no Anexo II, parte integrante e complementar desta Lei Complementar.

Art. 19. Os projetos já mencionados e os projetos complementares como instalações de isolamento acústico, fundações, estruturas, coberturas, telefonia, ar condicionado, elevadores, e demais instalações mecânicas, prevenção e combate a incêndio, levantamento planialtimétrico e outros, quando necessários, deverão seguir as normas técnicas vigentes, bem como, atender às exigências das concessionárias ou entidades administrativas.

Parágrafo único. O Município de Monte Alegre de Minas/MG poderá exigir, a qualquer tempo, os demais projetos complementares, até a concessão do habite-se.

Art. 20. O Município de Monte Alegre de Minas fica isento de qualquer responsabilidade técnica perante os proprietários ou terceiros.

Art. 21. A aprovação de projetos para intervenções, de qualquer natureza, em edificações de

interesse cultural, dependerá da aprovação do órgão municipal ligado ao patrimônio cultural do Município.

Art. 22. Se os projetos submetidos à aprovação estiverem em desacordo com a legislação pertinente, o proprietário e/ou o 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 à 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. 23. O alvará de construção será concedido quando da aprovação dos projetos mencionados no capítulo IV, art. 17.

Art. 24. Toda obra deverá indicar, em placa de dimensões mínimas de 40 x 30 (quarenta por trinta) centímetros colocada em local visível do logradouro público, contendo as informações seguintes:

Número do alvará de construção:

Data da expedição:

Vencimento:

Responsável técnico:

CREA:

Art. 25. Somente será fornecida a Certidão de Aprovação, quando o requerente apresentar o(s) responsável(eis) técnico(s) pela obra e o projeto atender as disposições desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os projetos aprovados ficarão arquivados no órgão responsável pelo planejamento urbano e o requerente receberá o alvará de construção, juntamente com uma cópia dos projetos aprovados.

CAPÍTULO V

DO HABITE-SE

Art. 26. Terminada a construção, reconstrução, reforma ou ampliação da edificação, o proprietário requererá ao Município de Monte Alegre de Minas o habite-se.

Parágrafo único. O requerimento de habite-se deverá estar acompanhado da documentação relacionada no item 2 do Anexo I, parte integrante e complementar desta Lei Complementar.

Art. 27. O habite-se será expedido quando, além da conformidade com a legislação vigente, forem verificados em formulário próprio os seguintes itens:

I - alvenarias concluídas, instalações elétricas, vãos de iluminação e ventilação, todos executados de acordo com os projetos;

II - cobertura;

III - piso acabado;

IV - instalações hidráulicas e sanitárias liberadas pela Superintendência Municipal de Água e Esgoto do Município de Monte Alegre de Minas - SAE;

V - instalações de isolamento acústico quando for o caso, liberadas pela Departamento Municipal de Meio Ambiente;

VI - existência de placa de numeração, calçadas fronteiriças concluídas com recipiente de lixo e com uma árvore plantada para cada 10m (dez metros) de testada, observando-se o seguinte:

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

b) as árvores e o recipiente de lixo deverão ser implantados na faixa de serviço da calçada;

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, quando exigida;

VIII - apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART dos projetos estruturais com comprovante da guia de recolhimento, quando exigida;

IX - apresentar a liberação do Corpo de Bombeiros, quando exigida;

X - caixa para recebimento de correspondência conforme o que se segue:

a) com acesso ao logradouro público;

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

Art. 28. O imóvel somente poderá ser ocupado ou utilizado, após a expedição do habite-se.

Art. 29. Poderá ser concedido 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 habite-se parcial as áreas de uso comum deverão estar concluídas.

Art. 30. Atendidos todos os requisitos para a concessão do habite-se, o Município de Monte Alegre de Minas/MG terá até 30 (trinta) dias, a contar do requerimento, para fornecê-lo ao proprietário.

TÍTULO III

DAS NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DA SALUBRIDADE E DO CONFORTO DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 31. Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, classificam-se em:

I - de permanência prolongada;

II - de permanência transitória;

III - especiais;

IV - sem permanência.

Art. 32. 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, 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 a prática de esportes ou ginástica.

Art. 33. Compartimentos de permanência transitória são aqueles que poderão ser utilizados para uma das seguintes funções ou atividades:

I - circulação e acesso de pessoas tais como escadas, rampas, antecâmaras, corredores, passagens, átrios e vestibulos;

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. 34. 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.

Art. 35. 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.

SEÇÃO II

DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 36. Os pés-direitos não poderão ser inferiores a:



I - 2,40m em compartimentos sem permanência e compartimentos de permanência transitória;

II - 2,60m para os demais compartimentos.

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

Art. 37. É vedada a solução de lixeiras por tubo de queda.

SEÇÃO III

DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Art. 38. As coberturas e as paredes externas, bem como as que separam unidades autônomas de uma edificação deverão atender às condições mínimas quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico e impermeabilidade.

Art. 39. Nos andares habitáveis, os pavimentos acima de 1,00m do solo, não vedados por paredes externas, deverão dispor de guarda-corpo ou elemento de proteção equivalente.

Art. 40. 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. 41. 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.

SEÇÃO IV

DA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 42. Nenhuma abertura da edificação poderá estar situada a uma distância menor que 1,50m, medida em planta na perpendicular traçada do eixo da abertura até a divisa de outra unidade autônoma.

Art. 43. Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação, as aberturas voltadas para áreas iluminantes assim dimensionadas:

I - espaço interno descoberto ou clarabóia, 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 como a altura do edifício desde a abertura mais baixa de cada área iluminante, até o teto do andar mais alto.

Art. 44. Os espaços internos descobertos, a que se referem o artigo anterior, deverão ter áreas mínimas assim dimensionadas:

I - 6,00m² (seis metros quadrados) para compartimentos de permanência prolongada;

II - 4,00m² (quatro metros quadrados) para compartimentos de permanência transitória.

Art. 45. Nenhum compartimento será considerado insolado, iluminado e ventilado quando o 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. 46. Para efeito de insolação, iluminação e ventilação, todos os compartimentos classificados nos termos dos arts. 32 e 33 desta Lei Complementar, 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 12m (doze metros) de comprimento;

III - os saguões dos 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.

Art. 47. Em edificações não residenciais será admitida a ventilação indireta ou forçada de compartimentos sanitários mediante ventilação indireta por duto horizontal, observando:

I - secção não inferior a 0,25m² com dimensão mínima de 0,20m;

II - extensão não superior a 6,00m;

III - boca comunicando-se para o exterior;

IV - ventilação natural por meio de chaminé atendendo aos requisitos mínimos:

a) secção transversal da chaminé com no mínimo 0,006m² de secção para cada metro de altura de chaminé, devendo em qualquer caso, ser capaz de conter um círculo de 0,60m 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 clarabóias fechadas em 03 (três) ou 4 (quatro) faces, onde se possa inscrever um círculo de diâmetro $H/12$, com diâmetro mínimo de 2,00 (dois) metros.

Art. 48. A área das aberturas destinadas à insolação e iluminação dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo a:

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

II - $1/8$ (um oitavo) da área do compartimento, se de permanência transitória.

Art. 49. A área de ventilação dos compartimentos deverá ser de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área de iluminação exigida.

Art. 50. 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. 51. Serão considerados como área construída os beirais acima de 1,20m (um metro e vinte).

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

Art. 52. Será permitida a construção de marquise na testada dos edifícios, desde que obedeça as 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 2,00m (dois metros);

II - não apresentar em qualquer dos seus elementos altura inferior de 3,00m (três metros), referida ao nível dos passeios;

III - não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar 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. 53. 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 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) sobre e sob ele;

III - terem parapeito ou guarda-corpo com altura mínima 1,10m (um metro e dez centímetros).

IV - terem escada fixa de acesso.

Art. 54. As pérgulas não terão sua projeção incluída na área total 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. 55. As rampas para pedestre deverão atender à Norma Brasileira de Acessibilidade vigente.

SEÇÃO VII

DAS GUARITAS, BILHETERIAS, PASSAGENS E CABINES DE FORÇA

Art. 56. 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:

I - pé-direito mínimo de 2,40m;

II - área máxima de 12,00m².

Parágrafo único. A soma das passagens cobertas, no afastamento frontal, não poderão ultrapassar 12,00m² (doze metros quadrados).

Art. 57. As cabines de força, se subterrâneas, poderão ocupar o afastamento mínimo obrigatório sem limitações de suas dimensões.

Art. 58. As bilheterias deverão satisfazer às seguintes condições:

I - não poderão ser localizadas na faixa do afastamento frontal;

II - terão pé-direito mínimo de 2,40m.

SEÇÃO VIII

DOS CORREDORES, SAÍDAS E "HALLS"

Art. 59. Os corredores, saídas e "halls" de uso coletivo deverão atender as normas de segurança.

Art. 60. Os corredores, saídas e "halls" de empreendimentos de médio e grande portes de uso público e coletivo, deverão atender à NBR 9050 ou outra que vier a substituí-la, em relação à colocação de pisos táteis.

SEÇÃO IX

DOS EQUIPAMENTOS DE CIRCULAÇÃO VERTICAL E SEGURANÇA

Art. 61. Deverá ser obrigatoriamente servido por elevador de passageiros, a edificação residencial multifamiliar que tiver o piso do último pavimento situado a altura superior a 9,00m (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 4,00m² (quatro metros quadrados).

§ 4º. A caixa destinada à instalação de elevador não será contada como área construída da edificação.

Art. 62. Nos casos 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. 63. O dimensionamento dos elevadores de passageiros deverá tomar como base o cálculo de tráfego, conforme a norma técnica vigente.

Art. 64. As obras civis necessárias à instalação de elevadores, monta-cargas, pára-raios, escadas rolantes, casa de máquinas, caixa, poço e demais serviços, deverão obedecer às disposições da norma técnica vigente.

Art. 65. Em caso algum os elevadores poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos.

TÍTULO IV

DAS NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 66. Toda habitação deverá dispor de ambientes para repouso, preparo de alimentos e instalações sanitárias.

Art. 67. Os compartimentos não poderão ter áreas e dimensões inferiores aos descritos a seguir:

I - salas: 7,00m² (sete metros quadrados) de área e 2,00m (dois metros) de dimensão mínima;

II - dormitórios: 7,00m² (sete metros quadrados) de área e 2,00m (dois metros) de dimensão mínima; quando houver mais de um dormitório, os demais poderão ter área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);

III - cozinhas: 5,00m² de área com 1,80m de dimensão mínima;

IV - banheiro com vaso sanitário, chuveiro e lavatório em um único compartimento com área mínima de 1,80m², com dimensão mínima de 1,00m ou área de 1,20m², com o mínimo de 1,00m, quando o lavatório for externo ou quando houver mais de um banheiro;

V - espaço destinado à lavagem de roupa e serviços de limpeza com área mínima de 1,50m².

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

Art. 68. 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. 69. 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 1,10m;

II - quando houver aberturas entre edificações distintas do mesmo lote, o afastamento mínimo entre elas será de 3,00m ficando garantido um mínimo de 1,50m privativos para cada edificação;

III - quando houver aberturas de uma edificação voltada para parede cega de outra, o afastamento mínimo será de 1,50m.

Art. 70. As residências geminadas e as residências em série, deverão ter, para cada unidade de moradia, área livre privativa mínima de 11,50m², com dimensão mínima de 1,50m (um metro e meio).

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

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

Art. 71. As residências sobrepostas deverão ter acesso independente, com dimensão mínima de 1,10m.

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

Art. 72. Quando as dimensões das casas geminadas, sobrepostas e em 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.

SEÇÃO III

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 73. Nos edifícios de apartamentos é obrigatória a existência de depósito de material de limpeza e instalação sanitária com chuveiro para uso do pessoal de serviço.

Art. 74. Em todo edifício de apartamentos será obrigatória a existência de um espaço, coberto ou não, para recreação infantil que deverá:

I - ter área proporcional a 2m² (dois metros quadrados) por unidade residencial, com dimensão mínima de 3,00m (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. 75. As edificações não residenciais deverão obedecer às disposições contidas na norma NBR 9050 ou outra que vier a substituí-la e no Título III desta Lei Complementar, além das exigências contidas neste Capítulo.

Art. 76. 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: uma para cada 300m², ou fração;

b) público: uma para cada 500m² ou fração de área utilizável pelo público;

II - área para vestiários, equipados com chuveiros e escaninhos junto aos sanitários de empregados, na proporção de 1/60 de área dos andares servidos, nas edificações com área superior a 250m².

§ 1º. As edificações tratadas neste Capítulo, com área total inferior a 100m² deverão dispor de, pelo 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 100m.

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

§ 4º. Para o cálculo do número de banheiros poderão ser descontadas da área total de construção, as áreas cobertas da edificação destinadas a estacionamento, carga e descarga, caixas de escadas 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 poderá ser calculado conforme normas do Ministério do Trabalho, sendo de total responsabilidade do proprietário o atendimento às normas.

Art. 77. Edificações de locais ou 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. 78. 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. 79. Os estabelecimentos de hospedagem compreendem casas de pensão, pensionatos, alojamentos, internatos, hotéis, apart-hotéis, asilos, orfanatos, motéis e albergues.

Art. 80. As instalações sanitárias de uso coletivo serão separadas por sexo e deverão:

I - ter acessos independentes;

II - dispor de um lavatório, um vaso e um chuveiro para cada 36m² ou fração de área de dormitório;

III - não distar de qualquer dormitório mais que 30m;

IV - estarem localizadas no mesmo pavimento dos dormitórios a que servem.

Art. 81. Nos estabelecimentos de hospedagem os dormitórios deverão ter área mínima de 7m².

Art. 82. 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. 83. Os estabelecimentos de hospedagem deverão dispor de:

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 1,80m².

Art. 84. Os asilos, orfanatos, albergues e estabelecimentos 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 às normas vigentes.

SEÇÃO III

DOS SERVIÇOS DE SAÚDE



Art. 85. As edificações destinadas aos serviços de assistência médica deverão ter pisos, paredes e pilares revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente.

Art. 86. Nas edificações para os serviços de assistência médica com internamento serão obrigatórias instalações sanitárias para uso de pacientes, conforme o que se segue, para funcionários e público nas proporções constantes no art. 75 desta Lei Complementar:

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 30m.

Art. 87. 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 atividades deverão dispor de suprimento de energia geradora própria, independente da rede geral, para alimentação automática em casos de emergência.

Art. 88. Os projetos para edificações de serviços de saúde serão analisados pelos órgãos competentes.

Art. 89. 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.

SEÇÃO IV

DOS SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO

Art. 90. As edificações para escolas de ensinos 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. 75 desta Lei Complementar;

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 1,5m² (um metro quadrado e cinquenta centímetros quadrados) por aluno para salas de aula.

§ 2º. A distância máxima das salas de aula e das áreas de recreação até a instalação sanitária não deverá ser superior a 50m.

Art. 91. As edificações de escolas de ensinos fundamental e médio, deverão dispor de espaços cobertos ou descobertos, destinados a recreação ou esportes com a área mínima correspondente a 4,00m² por aluno, e com diâmetro mínimo de 7,00m.

Art. 92. Nas 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 4,50m.

Art. 93. As edificações para creche e ensino pré-escolar inclusive ensino infantil não seriado, deverão dispor de instalações sanitárias na seguinte proporção:

I - para alunos: 01 (um) lavatório e 01 (uma) bacia para cada 40 (quarenta) alunos por turno ou fração;

II - para professores e funcionários - conforme art. 75 desta Lei Complementar.

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

I - 0,33 crianças/m² de área de sala em creches;

II - 0,50 crianças/m² em área de sala em pré-escolas.

§ 2º. A distância máxima das instalações sanitárias, para uso dos alunos, em relação às salas e espaços de recreação não poderá ser superior a 50m.

Art. 94. Nas creches e estabelecimentos de ensino pré-escolar, os espaços destinados à recreação deverão ter área correspondente à:

I - quando cobertos: 1,50m²/criança;

II - quando descobertos: 2,00m²/criança.

SEÇÃO V

DOS LOCAIS DESTINADOS AO PÚBLICO EM GERAL

Art. 95. Os locais de reunião deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo na proporção mínima da seguinte tabela:

PÚBLICO		INSTALAÇÕES	MÍNIMAS	OBRIGATÓRIAS
ÁREA TOTAL DOS RECINTOS	E	LAVATÓRIOS	VASOS	MICTÓRIOS

LOCAIS DE REUNIÃO	DE			
Até 249m ²	2	2	2	2
De 250 a 499m ²	4	4	4	4
De 500 a 999m ²	6	6	6	6
De 1000 a 1999m ²	8	8	8	8
De 2000 a 3000m ²	10	10	10	10
Acima de 3000m ²	1/300m ² ou fração	1/300m ² ou fração	1/300m ² ou fração	1/300m ² ou fração

Art. 96. 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 corresponde;

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.

Art. 97. 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:

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

SEÇÃO VI

DAS EDIFICAÇÕES DE USO ESPECIAL

Art. 98. Os cinemas, lanchonetes e demais atividades ao ar livre deverão satisfazer às 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 REVENDADORES DE COMBUSTÍVEIS

Art. 99. Para expedição de restrição urbanística, de construção e funcionamento de postos revendedores de combustíveis dentro do Município de Monte Alegre de Minas/MG, deverão ser observadas as condições desta Lei Complementar e demais normas regulamentares.

Art. 100. 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, “minishopping” e correlatos.

Art. 101. Para 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 deverão ser de esquina, desde que os acessos não sejam confrontantes com rotatórias, trevos e cruzamentos de rodovias, com o anel viário e as vias rápidas urbanas;

III - o terreno terá frente mínima de 24m (vinte e quatro metros) e área mínima de 720m² (setecentos e vinte metros quadrados);

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

V - 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 pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT e/ou Departamento de Estradas de Rodagem - DER, quando for o caso.

Art. 102. Para instalação de postos fora do perímetro urbano, serão atendidas as seguintes condições:

- I - lote com testada mínima de 150m (cento e cinquenta metros);
- II - obediência a todas as normas exigidas pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT e/ou Departamento de Estradas de Rodagem - DER e sucedâneos;
- III - laudo de avaliação do Corpo de Bombeiros sobre grau de risco do local.

Parágrafo único. Os lotes com área irregular e/ou postos com atividades especiais serão analisados pela Secretaria Municipal de Obras, Habitação e Serviços Públicos.

Art. 103. Os depósitos de combustíveis deverão estar instalados a no mínimo 10m (dez metros) do alinhamento do lote com o passeio público e serem equipados com dispositivo detector de vazamento.

Art. 104. É obrigatória a instalação de sanitários de uso público para ambos os sexos nos postos revendedores de combustíveis.

Art. 105. As edificações dos postos revendedores, e as bombas deverão obedecer ao recuo mínimo de 5m (cinco metros) do alinhamento do lote, exceto a projeção da cobertura das bombas, que poderá atingir o alinhamento do lote com a calçada.

§ 1º. Os boxes para lavagem ou lubrificação deverão estar recuados, no mínimo 10m (dez metros), do alinhamento do lote para o qual estejam abertos.

§ 2º. A abertura dos boxes, 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 3m (três metros).

Art. 106. 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. 107. 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 de emissão estabelecidos pela legislação vigente.

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

Art. 108. O rebaixamento do meio-fio destinado ao acesso aos postos deverá constar no projeto arquitetônico.

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

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

§ 3º. As calçadas deverão ter a mesma largura das existentes nas vias que contornam o posto e sua cota de nível deverá ser superior à cota do nível do piso do posto, no mínimo, 10 (dez) centímetros.

Art. 109. Os postos revendedores já instalados ou que tiverem os projetos aprovados pelo Município de Monte Alegre de Minas/MG até a data desta Lei Complementar, deverão adequar o rebaixo do meio-fio.

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

Art. 110. 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. 111. Quando se tratar de reforma ou ampliação das instalações dos postos revendedores de combustíveis existentes, caberá à Secretaria Municipal de Obras, Habitação e Manutenção de Serviços Públicos a análise do projeto em relação às exigências contidas no Título IV, Capítulo II, Seção VII desta Lei Complementar, podendo ser dispensadas aquelas incompatíveis com a situação preexistente.

Parágrafo único. Os postos existentes com área do lote inferior à 360,00m² não poderão ampliar a oferta de serviços já prestados.

SEÇÃO VIII

DO USO MISTO

Art. 112. 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. 113. O uso residencial instalado junto a outra atividade deverá ter acesso independente e direto para o logradouro, com largura mínima de 1,10 m.

TÍTULO V

DAS NORMAS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 114. O Município de Monte Alegre de Minas/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 5 do Anexo I, parte integrante e complementar desta Lei Complementar.

Art. 115. As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em forma de "croquis".

Art. 116. Os piquetes cravados no lote deverão ser mantidos em suas posições e caberá ao proprietário a responsabilidade pela sua conservação e exatidão.

Art. 117. 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. 118. Será obrigatória a colocação de tapumes, durante a execução de obras de construção, reforma ou demolição, com altura mínima de 2,50m (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, bem como deverão ser 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 a sua ocupação irregular, fica obrigado a executar a vedação do terreno no alinhamento do lote, bem como proceder o lacramento de acesso ao imóvel.

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

Art. 119. A realização de obras e serviços nos passeios, vias e logradouros públicos deverão atender o Código Municipal de Posturas.

Art. 120. As plataformas de segurança e andaimes deverão obedecer as normas do Ministério do Trabalho.

Art. 121. Todas as vezes em que as características da edificação indicarem a necessidade, durante a execução ou após a conclusão da obra, de esgotamento do 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. 122. A construção e a reconstrução das calçadas dos logradouros que possuam meio-fio em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificadas ou não, são obrigatórias e competem aos proprietários dos mesmos, atendendo aos seguintes requisitos:

- I - declividade máxima de 2% do alinhamento para o meio-fio;
- II - largura e, quando necessário, especificações e tipo de material indicados pela Prefeitura;
- III - proibição de degraus em logradouros com declividade inferior a 20%;
- IV - proibição de revestimento formando superfície inteiramente lisa;
- V - meio-fio rebaixado com rampas ligadas às faixas de travessia de pedestres, atendendo Normas Técnicas;
- VI - meio-fio rebaixado para o acesso de veículos será obrigatório, contínuo, não poderá exceder a 50% da extensão da testada do imóvel e será regulamentado por ato do Poder Executivo.
- VII - destinar área livre, sem pavimentação, ao redor do tronco do vegetal em calçada arborizada;

Art. 123. Os muros lindeiros às vias públicas deverão ser construídos inteiramente na face interna do lote.

Parágrafo único. Em relação aos muros deverá ser aplicado, naquilo que não contrariar o disposto no “caput” deste artigo, o Capítulo XI da Lei Municipal nº 748 de 18/06/1969 ou outros dispositivos que vierem a substituí-lo.

TÍTULO VI

DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES, FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E DO PROCESSO DE EXECUÇÃO DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I

DA FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

Art. 124. Toda obra poderá ser vistoriada, a qualquer tempo, pelo Município de Monte Alegre de Minas/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. 125. Toda obra, licenciada ou não, que no decorrer de sua execução apresentar irregularidades ou infringir as disposições desta Lei Complementar, terá o habite-se negado e estará sujeita às seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo;
- III - interdição;
- IV - demolição.

CAPÍTULO III

DA NOTIFICAÇÃO

Art. 126. Verificando qualquer infração à legislação pertinente será expedida notificação ao infrator, para que regularize a situação, com cópia para o responsável técnico, se houver.

Art. 127. A notificação será feita em formulário próprio e numerado, com cópia, e conterá 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 Complementar;

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:

- a) pessoalmente, sempre que possível;
- b) por carta, acompanhada de cópia da notificação com aviso de recebimento datado e firmado pelo destinatário ou alguém do seu domicílio;
- c) por edital, se desconhecido o domicílio do infrator.

Art. 128. Esgotado o prazo a que se refere o inciso V do art. 127 desta Lei Complementar sem que o infrator tenha regularizado a situação, lavrar-se-á o embargo da obra ou auto de infração ou ambos.

CAPÍTULO IV

DOS EMBARGOS

Art. 129. 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 - penalidades a que estará sujeito por desrespeito ao embargo;

VI - assinatura do autuante, ciência do autuado.

Parágrafo único. Adotar-se-ão os mesmos procedimentos administrativos relacionados nos §§ 1º., 2º. e 3º. do art. 127 desta Lei Complementar.

Art. 130. 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. 131. 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 da 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 o prazo para pagamento, que não deverá exceder a 10 (dez) dias corridos;

VIII - assinatura de quem lavrou o auto de infração.



§ 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 à lavratura do auto de infração serão observadas as mesmas disposições do § 3º. do artigo 127 desta Lei Complementar.

Art. 132. Será expedido 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. 133. A edificação, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditada com o impedimento de sua ocupação, nos seguintes casos:

- I - se for negado o 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 Complementar;
- IV - quando houver ameaça à segurança e à saúde pública.

Art. 134. 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 da 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. 127 desta Lei Complementar.

CAPITULO VII

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 135. 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 por em risco a sua segurança;

IV - ameaça à segurança pública ou aos trabalhadores da obra.

Art. 136. 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. 137. O requerimento para demolição deverá estar acompanhado da documentação relacionada no item 4 do Anexo I, parte integrante e complementar desta Lei Complementar.

CAPÍTULO VIII

DAS MULTAS

Art. 138. 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 a houver determinado, nem estará isento da obrigação de reparar o dano resultante da infração.

Art. 139. Em caso de reincidência a multa será aplicada em dobro.

Art. 140. 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 Alegre de Minas/MG, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar a qualquer título com a Administração Pública Municipal.

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

Art. 141. As multas por infração a qualquer dispositivo desta Lei Complementar serão aplicadas em reais, sendo o mínimo de 10 (dez) UFM's (Unidades Fiscais Municipais) e o máximo de 490 (quatrocentos e noventa) UFM's (Unidades Fiscais Municipais) por infração.

CAPÍTULO IX

DA DEFESA, DECISÃO E RECURSOS

Art. 142. O infrator terá o 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.

§ 2º. A reclamação contra a ação dos agentes fiscais terá efeito suspensivo da cobrança de multas e demais penalidades.

Art. 143. As reclamações contra a ação dos agentes fiscais serão decididas pelo órgão competente que proferirá a decisão no prazo de 05 (cinco) dias.

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

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

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

Art. 144. Da decisão em primeira instância caberá recurso ao Prefeito.

Art. 145. O recurso deverá ser interposto por meio de petição, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data de ciência da decisão da primeira instância, por qualquer das partes envolvidas, facultada a anexação de documentos.

Parágrafo único. A decisão do Prefeito 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. 146. A penalidade de cassação do alvará de construção será aplicada:

I - após 3 (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.

Art. 147. Esta Lei Complementar entra em vigor a partir da data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE DE MINAS/MG, 13 DE DEZEMBRO DE 2.011.



Dr. Ultimo Bitencourt de Freitas
Prefeito Municipal

ANEXO I DA DOCUMENTAÇÃO

1. Documentos necessários para o requerimento de alvará de construção:

- 1.1. requerimento próprio fornecido pelo órgão competente;
- 1.2. matrícula do imóvel registrada atualizada 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, devidamente quitada, do requerente e matrícula do imóvel em nome do antigo dono;
- 1.3. cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do(s) profissional(ais) responsável(eis) pela obra e do(s) autor(es) dos projetos, com as guias de recolhimento pagas;
- 1.4. 03 (três) cópias dos projetos: arquitetônico, hidro-sanitário e elétrico;
- 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 habite-se:

- 2.1. requerimento próprio fornecido pelo órgão competente;
- 2.2. cópia do alvará de construção;
- 2.3. cópia da escritura do imóvel registrada ou matrícula do imóvel atualizada;
- 2.4. certidão original de regularidade do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN;
- 2.5. autorização do proprietário com firma reconhecida, quando requerido por terceiros.

3. Documentos necessários para o requerimento de revalidação de alvará de construção:

- 3.1. requerimento próprio fornecido pelo órgão competente;
- 3.2. cópia do alvará de construção;
- 3.3. cópia da matrícula do imóvel registrada atualizada ou contrato de compra e venda com assinaturas reconhecidas firma em cartório de notas, junto com a guia de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, devidamente quitada, do requerente e matrícula do imóvel em nome do antigo dono;
- 3.4. autorização do proprietário com firma reconhecida, quando requerido por terceiros.

4. Documentos necessários para o requerimento de demolição:

- 4.1. requerimento próprio fornecido pelo órgão competente;
- 4.2. cópia da escritura do imóvel registrada ou contrato de compra e venda com assinaturas reconhecidas firma em Cartório de Notas, junto com a guia de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI do requerente e matrícula do imóvel em nome do antigo dono;
- 4.3. cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do profissional responsável pela obra e do autor do projeto, com as guias de recolhimento pagas;
- 4.4. autorização do proprietário com firma reconhecida, quando requerido por terceiros;
- 4.5. certidão do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN de construção;

5. Documentos necessários para o requerimento de alinhamento de lote:

- 5.1. requerimento próprio fornecido pelo órgão competente;

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

5.3. planta do terreno cotada;

5.4. autorização do proprietário com firma reconhecida, quando requerido por terceiros;

6. Documentos necessários para o requerimento de restrição urbanística:

6.1. requerimento próprio fornecido pelo órgão competente;

6.2. cópia da matrícula do imóvel atualizada (máximo 06 meses) ou contrato de compra e venda com assinaturas reconhecidas firma em Cartório;

6.3. 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.



ANEXO II
DO SELO MODELO

PREFEITURA:							
ESPAÇO LIVRE LOGOTIPO	PROJETO ENDEREÇO						
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> ASSINATURAS </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> ÁREAS m² </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> PROPRIETÁRIO E ASSINATURA </td> <td rowspan="3" style="padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> RESP. TEC. EXECUÇÃO E ASSINATURA </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> AUTORIA PROJETO E ASSINATURA </td> </tr> </table>	ASSINATURAS	ÁREAS m²	PROPRIETÁRIO E ASSINATURA		RESP. TEC. EXECUÇÃO E ASSINATURA	AUTORIA PROJETO E ASSINATURA
	ASSINATURAS	ÁREAS m²					
	PROPRIETÁRIO E ASSINATURA						
RESP. TEC. EXECUÇÃO E ASSINATURA							
AUTORIA PROJETO E ASSINATURA							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> CONTEÚDO </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> DATA: </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> ESCALA: </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> PROJETO: </td> <td style="padding: 5px;"> DESENHO: </td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	CONTEÚDO	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> DATA: </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> ESCALA: </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> PROJETO: </td> <td style="padding: 5px;"> DESENHO: </td> </tr> </table>	DATA:	ESCALA:	PROJETO:	DESENHO:	
CONTEÚDO	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> DATA: </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> ESCALA: </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> PROJETO: </td> <td style="padding: 5px;"> DESENHO: </td> </tr> </table>	DATA:	ESCALA:	PROJETO:	DESENHO:		
DATA:	ESCALA:						
PROJETO:	DESENHO:						

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;
- Álvara de Construção: licença expedida pelas autoridades municipais que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização;
- Andaimas: 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;
- 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 infra-estrutura, 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;

- Habite-se: autorização expedida pela autoridade municipal para uso e ocupação de edificações concluídas;
- 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;
- 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.