

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

**LEI COMPLEMENTAR Nº 07, DE 29 DE DEZEMBRO DE 1995.**

**DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNI-  
CÍPIO DE MONTE BELO – MG E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de Monte Belo-MG, por seus representantes aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Capítulo I  
Das Disposições Preliminares**

Art. 1º - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código e com as Legislações Federal e Estadual pertinentes.

Art. 2º - Para efeito desta Lei somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto e especificação a serem submetidos à apreciação da Prefeitura.

Art. 3º - Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentem a Certidão de Registro Profissional do Conselho Regional de engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

Art. 4º - Para os efeitos deste Código ficam dispensadas de apresentação de projeto, ficando contudo sujeitas a concessão de licença, a construção de edificações destinadas a habitação e as pequenas reformas com as seguintes características:

- I – terem área de construção igual ou inferior a 40 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);
- II – Não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);
- III – Não possuírem estrutura especial, nem exigirem cálculo estrutural;
- IV – Não transgredirem os demais dispositivos deste Código.

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

Art. 5º - Os edifícios públicos, deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

**Capítulo II**  
**Das condições relativas a apresentação de projetos**

Art. 6º - Os projetos deverão ser apresentados em pranchas moduladas, tendo o módulo as dimensões de 0.22x 0.33m (vinte e dois por trinta e três centímetros), ao órgão competente da Prefeitura Municipal, contendo os seguinte elementos:

I – Planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:

- a) A projeção da edificação e das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) As dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outras edificações existentes;
- c) As cotas de largura dos passeios e logradouros, com seus respectivos nomes, contíguos ao lote;
- d) Orientação do norte magnético;
- e) Indicação da numeração do lote a ser construída e dos lotes vizinhos;
- f) Relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade e taxa de ocupação.

II – Planta de cada pavimento que comportar a construção na escala mínima de 1:100 (um por cem), determinando:

- a) As dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de cada iluminação, ventilação, garagens e área de estacionamento;
- b) A finalidade de cada compartimento;
- c) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

III – Cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimento, altura das janela e peitoris, desníveis do terreno, longitudinal e transversalmente e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem);

IV – Planta de cobertura com indicação do caimento na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

V – Elevação da fachada voltada para a via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem);

VI – Detalhes na escala de 1:25 (um para vinte e cinco);

VII – Planta e memorial descritivos das instalações hidráulicas e elétricas.

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

@ 1º - No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado, em cópias do projeto, o que será demolido, construído ou conservado e a indicação do total em metros quadrados.

@ 2º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no “caput” deste artigo poderão ser alteradas, desde que perfeitamente justificadas por escrito.

**Capítulo III**  
**Da aprovação do projeto**

Art. 7º - Para efeito de aprovação de projetos e concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I – Requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;

II – Título de propriedade do terreno, ou equivalente;

III – Projeto de arquitetura, conforme especificações do Capítulo II deste código, que deverá ser apresentado em 2 (dois) jogos completos de cópias;

IV – Os projetos deverão ser assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, dos quais, após visados, um jogo completo será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença ficando os demais arquivados.

Art. 8º - As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 9º - após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção, válido por 6 (seis) meses, podendo o interessado requerer revalidação.

Parágrafo Único – as obra que por sua natureza exigirem prazos superiores para construção, poderão Ter o prazo previsto no “caput” do artigo ampliado mediante o exame do cronograma pela Prefeitura Municipal.

Art. 10 - A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Parágrafo Único – Se no prazo marcado neste artigo o órgão competente da Prefeitura não se manifestar, o projeto será considerado aprovado.

Art. 11 – A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedito o alvará de licença para a construção.

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

**Capítulo IV**  
**Do Preparo do Terreno**

Art. 12 – Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terrenos:

I – Úmido ou pantanoso;

II – Que tenha servido de depósito de lixo;

III – Que seja misturado com substâncias orgânicas.

@ 1º - em terrenos úmidos serão empregados meios para evitar que a umidade suba até o primeiro piso e, em caso de necessidade, será feita a drenagem do terreno para diminuir o nível do lençol d'água subterrâneo.

@ 2º - Toda vez que houver necessidade do esgotamento de nascentes ou do lençol freático, deverá ser submetido á aprovação do Prefeitura o livre despejo nos logradouros públicos.

Art. 13 – Antes do inicio das escavações ou movimento de terra necessários à construção, deverá ser verificada a existência, sob o passeio do logradouro, de instalações ou redes de serviços públicos e tomadas as providências necessárias para evitar que elas sejam comprometidas durante as obras.

Art. 14 – Na execução do preparo do terreno e movimento da terra é obrigatório:

I – Evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros públicos;

II – Adotar as providencias necessárias à sustentação dos terrenos, muros e edificações limítrofes.

**Seção I**  
**Alinhamento e Nivelamento**

Art. 15 – Juntamente com o “Alvará para execução de Obras”, a qualquer momento mediante solicitação do interessado e pagamento da respectiva taxa, a Prefeitura fornecerá as notas com o alinhamento e nivelamento do terreno, cuja validade será de 1 (um) ano.

Art. 16- As notas de nivelamento serão dispensadas no caso de construção em lote já edificado e localizado em logradouros que não venham a sofrer alterações altimétricas.

Art. 17 – O croqui, em 2 (duas) vias, indicará pontos piqueteados do terreno e, pelo menos, uma referencia de nível (RN).

Parágrafo Único – O requerente ficará, mediante recibo, com uma das vias do documento gráfico.

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

Art. 18- Após a locação da obra no terreno, o responsável técnico requererá à Prefeitura para que faça vistoria no sentido de atestar sobre o cumprimento das notas de alinhamento e nivelamento.

Parágrafo Único – A vistoria de que trata este artigo será atestada mediante a assinatura do funcionário responsável nas notas fornecidas pela Prefeitura.

**Seção II**  
**Dos Muros e Passeios**

Art. 19 – A Prefeitura Municipal exigirá dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior e/ou inferior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 20 - Os proprietários dos imóveis que tenham rente para os logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estados os passeios em frente a seus lotes.

Parágrafo Único – Para a entrada de veículos no interior do lote, deverá ser rebaixado o meio-fio e rampeado o passeio, nos sentidos longitudinal e transversal. O rampeamento não poderá ir além de 50 cm (cinquenta centímetros) do meio-fio.

**Seção III**  
**Das Águas Pluviais**

Art. 21 – O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno a jusante.

Parágrafo Único – Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas serem canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

Art. 22 – É vedado o escoamento para a via pública de águas servidas de qualquer espécie.

**Capítulo V**  
**Da Execução da Obra**

**Art. 23 – Uma obra será considerada iniciada assim que estiver locada, com abertura de valetas.**

Art. 24 – Deverá ser mantido na obra o alvará de licença, juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado à Prefeitura e por ela visado, para apresentação

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

quando solicitado, aos fiscais de obras ou outras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 25 – Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que poderá ser concedida em prazo de 1 (um) ano sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Art. 26 – Será obrigatória a colocação de tapume, sempre que se executar obras de construção, reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

@ 1º - Excetua-se dessa exigência os muros e grades inferiores a 2 (dois) metros de altura.

@ 2º - Os tapumes deverão ter altura mínima de 2 (dois) metros e poderão avançar até a metade do passeio, deixando a outra metade inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

Art. 27 – Não será permitida, sob pena de multa ao responsável, a permanência de qualquer material de construção na via pública, bem como a terra, entulho e qualquer detrito oriundo das obras, na vis pública tempo maior que 48 (quarenta e oito) horas para sua descarga ou remoção.

**Capítulo VI**  
**Da Conclusão e Entrega das Obras**

Art. 28 - Uma obra é considerada concluída quando estiver em condições de habitabilidade, estando em pleno funcionamento as instalações hidráulicas e elétricas.

Art. 29 – Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar, por requerimento, à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 30 – Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir a “habite-se” no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Parágrafo Único – Se no prazo marcado neste artigo não for despachado o requerimento, as obras serão consideradas aceitas.

Art. 31 – Poderá ser concedido habite-se parcial, a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único – O “habite-se” parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I – quando se tratar de prédio composto da parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independentemente da outra;

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

II – Quando se tratar de prédio de apartamentos, caso uma parte e as partes comuns estejam completamente concluídas;

III – Quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote.

Art. 32 – Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo “habite-se”.

**Capítulo VII**  
**Das Condições Gerais Relativas as Edificações**

**Seção I**  
**Das Fundações**

Art. 33 – As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

@ 1º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública;

@ 2º - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos e sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do próprio lote.

**Seção II**  
**Das Paredes e dos Pisos**

Art. 34 – As paredes, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão Ter espessura mínima de 0,25 cm (vinte e cinco centímetros) para as paredes externas e 0,20 cm (vinte centímetros) para internas.

Parágrafo Único – As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas, deverão Ter espessura mínima de 0,25 cm (vinte cinco centímetros).

Art. 35 – As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados os materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico de uma parede de tijolo comum.

Art. 36 – As paredes de banheiros, dispensas e cozinhas deverão Ter no mínimo até a altura de 2,00 m (dois metros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

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

**Seção III**  
**Dos Corredores, Escadas e Rampas**

Art. 37 – Nas construções em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão Ter a largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo Único – Nas edificações residenciais, serão permitidas escaldas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,50 cm (cinquenta centímetros).

Art. 38 – O dimensionamento dos degraus das escadas obedecerá a uma altura máxima de 0,18 cm (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25 cm (vinte e cinco centímetros).

Art. 39 – Nas escadas de uso coletivo, sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80 cm (oitenta centímetros) de largura mínima igual a largura exigida para a escada.

Art. 40 – As rampas para pedestres de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 12% (doze por cento) e deverão ser revestidas com material anti-derrapante.

**Seção IV**  
**Das Fachadas**

Art. 41 – É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas devendo, neste caso, ser ouvido o órgão Federal, Estadual e Municipal competentes.

**Seção V**  
**Das Coberturas**

Art. 42 – As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 43 – As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros públicos.

Parágrafo Único – Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas canalizadas por baixo do passeio.

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

**Seção VI**  
**Das Marquises e Balanços**

Art. 44 – A construção de marquises e balanços na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

I – Serão sempre em balanço;

II – Não poderão exceder a 3/4 (três quartos) da largura do passeio;

III – Nenhum dos seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 3,00 (três metros) acima do passeio público;

IV – Não prejudicarão a arborização e iluminação pública assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração;

V – Permitirão o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote.

**Seção VII**  
**Da Iluminação e Ventilação**

Art. 45 – Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação, com afastamento frontal ao logradouro não inferior a 1,5 (um metro e meio) e o afastamento lateral não inferior a 1,5 (um metro e meio).

Parágrafo Único – O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada.

Art. 46 – Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 47 – As aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência, confrontantes em economias diferentes localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00m (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Art. 48 – Os poços de ventilação não poderão em qualquer caso, ter área menor que 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) nem dimensão menor que 1,00 m (um metro) devendo ser revestidos internamente na base. Somente serão permitidos em compartimentos de curta permanência.

Art. 49 – São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

Parágrafo Único – Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

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

Art. 50 – A soma da área dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seu valor mínimo expresso em fração da área desse compartimento, conforme a seguinte tabela:

I – Salas, dormitórios e escritórios – 1/6 da área do piso;

II – Cozinhas, banheiros e lavatórios – 1/6 da área do piso;

III – Demais cômodos – 1/18 da área do piso.

Art. 51 – A distância da parte superior da janela ao teto não deve ser superior a 1/5 do pé-direito.

Art. 52 – Nenhum vão será considerado capaz de iluminar e ventilar pontos de compartimento que dele distem mais de duas vezes e meia a extensão do pé-direito.

Parágrafo Único – Os depósitos, adegas e compartimentos similares poderão ser iluminados e ventilados através de outro compartimento.

**Seção X**  
**Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias**

Art. 53 – As instalações hidráulicas e sanitárias, deverão ser construídas de acordo com as especificações e critérios da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 54 – Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) das divisas do lote.

@ 1º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no próprio terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

@ 2º - As água provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.

@ 3º - As fossas com sumidouros deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros) de raio de poços de captação de água no mesmo terreno ou terreno vizinho.

Art. 55 – Toda habitação será provida de banheiro com pelo menos chuveiro e latrina e de reservatório de água, hermeticamente fechado.

**Capítulo VIII**  
**Das Edificações Residenciais**

**Seção I**  
**Dos Edifícios de Apartamentos**

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

Art. 56 – Além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições:

I – Possuir local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado;

II – Possuir equipamentos para extinção de incêndio em todos os pavimentos;

III – Possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, não podendo, porém, ser inferior a 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

a) Proporção de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém, ser inferior a 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

b) Continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

c) Acesso, através de partes comuns, afastado dos depósitos coletores de lixo e isolados das passagens de veículos;

IV – Possuir reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de 200 (duzentos) litros para cada unidade e, se necessário, bomba para o transporte vertical da água até aquele reservatório;

V – Os edifícios deverão ser dotados de caixas receptoras para correspondência, ao nível da via pública.

**Seção II**  
**Dos Estabelecimentos de Hospedagem**

Art. 57 – Além de outras disposições deste Código e das demais Leis Municipais, Estaduais e Federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I – Ter hall de recepção com serviços de portaria;

II – Entrada de serviços independente da entrada de hóspedes;

III – Ter lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

IV – Ter instalações sanitárias do pessoal de serviço, independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;

V – Ter local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado;

VI – Possuir equipamento para extinção de incêndio em todos os corredores, sendo a edificação em altura, possuir equipamento de extinção em todos os pavimentos.

**Capítulo IX**  
**Das Edificações não Residenciais**

**Seção I**  
**Das Edificações para uso Industrial**

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

Art. 58 – as edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I – Terem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e, afastados pelo menos 0,80 cm (oitenta centímetros) das paredes;

II – Terem os depósitos de combustível em locais adequadamente isolados;

III – As escadas e os entrespisos deverão ser de material incombustível;

IV – Terem nos locais de trabalho iluminação natural, através de abertura com área mínima admitidos lanternins “shed”;

V – Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

**Seção II**

**Das Edificações Destinadas ao Comércio e Atividades Profissionais**

Art. 59 – Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de :

I – Reservatório de água, de acordo com as exigência do Órgão municipal ou empresa encarregada do abastecimento de água totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;

II – Instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;

III – Aberturas de ventilação e iluminação na proporção de, no mínimo, 1/6 (um sexto) da área do compartimento;

IV – Instalações sanitárias privativa em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados)

Parágrafo Único – A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, a ser desenvolvida, serão executadas de acordo com as Leis sanitárias do Estado.

**Seção III**

**Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios**

Art. 60 – As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições desta Lei do Código de Posturas que lhes forem aplicáveis.

**Seção IV**

**Das Escolas e Estabelecimentos de Ensino**

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

Art. 61 – As edificações destinadas a estabelecimento escolares, deverão obedecer à normas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

**Seção V**  
**Dos Edifícios Públicos**

Art. 62 – Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 5º da presente Lei:

I – As rampas de acesso ao prédio deverão Ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso anti-derrapante e corrimão na altura de 0,75 cm (setenta e cinco centímetros);

II – Na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

III – Quando da existência de elevadores, estes deverão Ter dimensões mínimas de 1,10 x 1,40 (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

IV – Todas as portas deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagem e sub-solos;

V – Todas as portas deverão Ter largura mínima de 0,80 cm (oitenta centímetro)

VI – Os corredores deverão Ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 63 – Ter pelo menos um gabinete sanitário para cada sexo, em cada pavimento.

**Seção VI**  
**Dos Postos de Abastecimentos de Combustíveis**

Art. 64 – Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de combustíveis estarão sujeitos aos seguintes itens:

I – Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II – Construção em materiais incombustíveis;

III – Construção de muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;

IV – a limpeza, lavagem e lubrificação de veículos deve ser feita em boxes isolados, de modo a impedir que detritos e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral;

V – Deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações sanitárias completas;

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

VI – Deverão possuir instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

Parágrafo Único – As edificações para postos de abastecimentos de combustíveis, deverão ainda observar a legislação Federal, especialmente as detalhadas pelo Conselho Nacional de Petróleo.

**Seção VII**  
**Das áreas de Estacionamento**

Art. 65 – As condições para calculo do número mínimo de vagas de veículos será na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

I – Residência unifamiliar: 1 uma vaga por unidade residencial;

II – Residência multifamiliar: 2 (duas) vagas por unidade residencial;

III – Supermercado com área superior a 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) – 1 (uma) vaga para cada 25,00 m<sup>2</sup>(vinte cinco metros quadrados) – 1 de área útil;

IV – Restaurantes, churrascaria ou similares, com área útil superior a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) – 1 (uma) vaga para cada 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área útil;

V – Hotéis, albergues ou similares – 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;

VI – Motéis – 1 (uma) vaga por apartamento;

VII – Hospitais, clinicas e casas de saúde – 1 (uma) vaga para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil.

Parágrafo Único – Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo, as área utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósito, cozinhas, circulação de serviço ou similares

Art. 66 – A área mínima por vaga será de 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 67- Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as modificações ocupem as área liberadas pelos afastamentos laterais, frontais e de fundos.

Art. 68 – As áreas de estacionamento que não estejam previstas neste Código, serão, por semelhança, estabelecidas pelo Órgão municipal competente.

**Capitulo IX**  
**Dos Porões**

Art. 69 – Nos porões, qualquer que seja a sua utilização, serão observadas as seguintes disposições:

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

- I – Terão, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área construída dos piso superior;
- II – Deverão dispor de ventilação permanente por meio de redes metálicas de malha estreita e, sempre que possível, diametralmente oposta;
- III – Todos os compartimentos terão comunicação entre si, com aberturas que garantam a ventilação.

**Capítulo X**  
**Das Demolições**

Art. 71 – A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal;

Parágrafo Único – O requerimento de licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Art. 72 – A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código e demais legislações aplicáveis.

**Capítulo XI**  
**Das Construções Irregulares**

Art. 73 – Qualquer obra, em qualquer fase, sem respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 74 – A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra e responsável técnico.

Art. 75 – As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições deste Código.

@ 1 – Expedida a notificação, esta terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

@ 2 – Esgotado o prazo da notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

Art. 76 – A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I – Estiver sendo executadas sem a licença da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei;

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

- II – For desrespeitado o respectivo projeto;
- III – O proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura municipal referente às disposições deste Código;
- IV – Não forem observadas o alinhamento e nivelamento;
- V – Estiver em risco sua estabilidade e segurança.

Art. 77 – Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou servidor credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar o auto de embargo.

Art. 78 – O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 79 – O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

- I – Ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II – Obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

Art. 80 – Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferimento o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

**Capítulo XII**  
**Do Uso e Ocupação do Solo**

**Seção I**  
**Dos Afastamentos**

Art. 81 – Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) em relação à via pública, excetuados os construídos em área tombadas pelo patrimônio histórico, nas quais as obras acompanham o se alinhamento.

Parágrafo Único – Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo é aplicável a cada u delas.

Art. 82 – todos os prédios construídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer aos afastamentos laterais de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), destinados a iluminação, ventilação e circulação.

Art. 83 – No caso de se fazer passagem lateral em prédios comerciais, esta nunca será inferior a 1,50 m (um metros e cinquenta centímetros) de largura.

Art. 84 – Se essa passagem tiver como fim, acesso público para o atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obedecerá ao seguinte :

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

- I – Largura mínima de 3,00 m (três metros);
- II – Pé direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);
- III – Profundidade máxima quando tiver apenas uma abertura de 25,00 (vinte cinco metros);
- IV – Na existência de 2 (duas) aberturas nas dimensões mínimas acima citadas e serem em linha, a profundidade poderá ser de até 50,00 m (cinquenta metros).

Art. 85 – Aos Prédios industriais somente será permitida a construção em áreas previamente determinadas pela municipalidade para este fim obedecendo ao que se segue:

- I – Afastamento das divisas laterais de no mínimo 3,00 m (três metros);
- II – Terem afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço área de estacionamento.

**Seção II**  
**Da Altura das Edificações**

Art. 86 – O gabarito máximo de altura para as edificações da zona central será fixado de acordo com a Lei Urbanística e demais legislações em vigor no Município.

Art. 87 – O gabarito máximo de altura para as áreas residenciais será de 3 (três) pavimentos, 2 (dois) acima do pavimento térreo e ainda atendendo o que disciplina a legislação urbanística em vigor no Município.

**Capítulo XIII**  
**Das Multas**

Art. 88 – A aplicação das penalidades previstas no capítulo X da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

Art. 89 – As infrações aos preceitos estabelecidos neste código, serão punidas com as seguintes multas, aplicadas sobre o valor da (UFM) Unidade Fiscal Municipal, Vigente na data em que tenha sido constatada a infração:

I- INICIAR OU EXECUTAR OBRAS OU CONSTRUÇÕES SEM LICENÇA PRÉVIA DA PREFEITURA MUNICIPAL:

- a) Edificações com até 60m<sup>2</sup> de área construída.....10 UFPMB
- b) Edificações acima de 60m<sup>2</sup> e até 100 m<sup>2</sup> de construção.....12 UFM
- c) Edificações acima de 100 m<sup>2</sup> de construção.....15 UFM

II- INICIAR OU EXECUTAR REFORMA SEM LICENÇA PRÉVIA DA PREFEITURA MUNICIPAL:

- a) Edificações com até 60 m<sup>2</sup> de área reformada.....5 UFM

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

- b) Edificações acima de 60 m<sup>2</sup> e até 100 m<sup>2</sup> de área reformada.....7 UFM
- c) Edificações acima de 100 m<sup>2</sup> de área reformada.....10 UFM
- III- Executar obras em desacordo com o termo de alinhamento.....20 UFM
- IV- Construir em desacordo com o termo de alinhamento.....22 UFM
- V- Omitir no projeto, a existência de cursos de água ou topografia acidentada, que exijam obras de contenção de terreno.....10 UFM
- VI- Demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal.....20 UFM
- VII- Não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra.....15 UFM
- VIII- Deixar materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para descarga e remoção.....10 UFM
- IX- Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento.....10 UFM
- X- Deixar de pavimentar os passeios fronteiros a imóveis localizados em logradouros e dotados de meio-fio.....20 UFM
- XI- Executar obra com alvará de construção com prazo de validade vencido.....10 UFM
- XII- Ocupar o passeio e o leito dos logradouros públicos, durante a execução de obras de qualquer espécie, com terras e demais detritos oriundos das mesmas.....15 UFM
- XIII – Construir rampa para entrada de veículo no interior do lote, além de 50 cm, do meio-fio.....10 UFM
- XIV- A qualquer pessoa física ou jurídica que deixar de atender intimação para cumprir os preceitos desta Lei.....10 UFM
- XV- Quaisquer infringências aos dispositivos deste Código, para os quais não tenham sido especificadas as penalidade próprias.....10 UFM

Art. 90 – O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 91 – Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

**Capítulo XIV**  
**Das Disposições Finais**

Art. 92 – A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 93 – É de obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

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

Art. 94 – Esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de Janeiro de 1996.

Art. 95 – Revogam-se as disposições em contrário.

Monte Belo - MG, 29 de Dezembro de 1995.

---

Valdevino de Souza  
Prefeito Municipal

---

Maria Aparecida Mantuan de Oliveira  
Secretaria Municipal de Administração

Registrada e Publicada nesta Secretaria em 29/12/95

---

Maria Aparecida Mantuan de Oliveira  
Secretaria Municipal de Administração