



# **MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS**

## **LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 1.398, 23/11/1987**

Dispõe sobre o Código de Obras.

A Câmara Municipal aprovou e eu, sanciono a seguinte Lei:

### **PRIMEIRA PARTE DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Qualquer construção somente poderá ser iniciada no perímetro urbano, após aprovação do projeto e concessão do Alvará de Construção pela Prefeitura, e sob responsabilidade de profissional habilitado.

~~§ 1º Nas edificações serão exigidos ainda, os projetos hidráulicos e de proteção contra incêndio. (Parágrafo revogado pelo art.5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017)~~

§ 2º As eventuais modificações em projetos aprovados serão consideradas projetos novos para efeito deste código.

Art. 2º Para obter aprovação do projeto e alvará de construção, deverá o interessado submeter à Prefeitura o projeto da obra.

Art. 3º Os projetos deverão estar de acordo com a legislação vigente sobre loteamento e zoneamento.

#### **CAPÍTULO II DA APROVAÇÃO DO PROJETO CAPÍTULO II DA APROVAÇÃO DE PROJETOS ARQUITÔNICOS**

[\(Capítulo alterado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013\)](#)

~~Art. 4º De conformidade com a espécie da obra, os respectivos requerimentos serão apresentados com obediência às normas estabelecidas neste código.~~



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 4º Para obter aprovação do projeto arquitetônico, o proprietário deverá submeter o projeto à Prefeitura, acompanhado dos seguintes documentos: ([Artigo alterado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013](#))

I - requerimento em formulário padrão da Prefeitura Municipal de Ponte Nova; ([Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013](#))

II - cópia da taxa municipal para análise de projeto, com o comprovante de pagamento, em nome do proprietário do imóvel; ([Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013](#))

III - cópia atualizada do título de propriedade do imóvel - matrícula atualizada do Cartório de Registro de Imóveis; ([Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013](#))

III - matrícula atualizada expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis; ([Inciso alterado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 3.852, de 24.04.2014](#))

III - matrícula atualizada expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, observado o disposto no § 4º deste artigo; ([Inciso alterado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.087, de 19.12.2016](#))

IV - cópia de documentos de identificação do proprietário ([Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013](#))

V - 3 (três) cópias do projeto arquitetônico, com carimbo do CREA, assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário, sem rasuras ou emendas; ([Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013](#))

VI - cópia do RRT ou da ART referente ao projeto arquitetônico, com recibo de pagamento; ([Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013](#))

VII - levantamento planialtimétrico do terreno, em escala compatível com a área; ([Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013](#))

VIII - cópia de ART do levantamento planialtimétrico, com recibo de pagamento; ([Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013](#))

IX - projeto de aterro ou desaterro, quando for o caso ([Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013](#))



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º As pranchas terão as dimensões padrões de acordo com os formatos:

- a) a planta baixa de cada pavimento que comportar a construção determinando a finalidade de cada compartimento, e suas dimensões, inclusive áreas;
- b) a elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública;
- c) os cortes, transversal e longitudinal da construção, com as dimensões verticais;
- d) a planta de cobertura com as indicações dos cimentos;
- e) a planta de situação da construção, indicando a posição em relação às divisas, devidamente cotadas e sua orientação;
- f) a planta do projeto contra incêndio, obedecidas as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- g) a planta do projeto hidráulico.

§ 1º Em caso de requerimento assinado por um procurador, além dos documentos acima listados, devem ser anexadas cópias da procuração e dos documentos de identificação do procurador. ([Parágrafo alterado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#)).

§ 2º Para as construções de caráter especializado, (cinema, fábrica, hospital, etc.), o memorial descritivo deverá conter especificações de iluminação, ventilação artificial, condicionamento de ar, aparelhagem de proteção contra incêndio, além de outras inerentes a cada tipo de construção.

§ 2º A cada apresentação do projeto para aprovação deverá ser recolhida nova taxa de análise de projeto, salvo no caso de reapresentação decorrente de correção não detectada pela análise anterior. ([Parágrafo alterado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#)).

§ 3º Poderão ser exigidos a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade, assim como, outros detalhes necessários à boa compreensão da obra. ([Parágrafo revogado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013](#))

§ 3º Quando o requerente não figurar na matrícula do Cartório de Registro de Imóveis como proprietário da área contemplada no projeto, além da matrícula atualizada de que trata o inciso III do *caput* deste artigo, sem prejuízo do disposto no art. 9º desta Lei, o requerente deverá apresentar: ([Parágrafo acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.852 de 24.04.2014](#)).

I - cópia do título translativo apto a comprovar a titularidade da posse ou domínio; e ([Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.852 de 24.04.2014](#)).



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

II – cópia de todos os instrumentos de transferência do imóvel aptos a legitimar o título translativo, sem prejuízo da incidência dos impostos e taxas exigidos pela fazenda pública para cada transação. ([Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.852 de 24.04.2014](#))

§ 4º No caso de loteamentos aprovados pelo Município, iniciados antes do exercício de 2008, ainda que parcialmente implantados, que estejam pendentes de regularização, em que o lote não possua matrícula individualizada, mas tenha delimitações e identificação cadastral junto à fazenda pública municipal, o projeto poderá ser aprovado, desde que o requerente apresente os seguintes documentos complementares: ([Parágrafo acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.087 de 19.12.2016](#))

I – certidão expedida pelo poder público municipal informando que o imóvel encontra-se devidamente delimitado e identificado para fins de lançamento tributário, apontando os limites e confrontações cadastrais e a data cadastral; ([Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.087 de 19.12.2016](#))

II – laudo técnico firmado por profissional devidamente habilitado, com respectiva ART, assinado também pelo requerente, atestando que o imóvel encontra-se em área dotada de infraestrutura urbana implantada e apta a atender às necessidades da edificação. ([Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.087 de 19.12.2016](#))

Art. 5º As escalas mínimas serão:

- a) de 1:500 para as plantas de situação;
- b) de 1:50 para as plantas baixas e de cobertura;
- c) de 1:50 para as fachadas;
- d) de 1:50 para os cortes;
- e) de 1:25 para os telhados.

Art. 5º O projeto arquitetônico deverá constar no mínimo de: ([Artigo alterado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#)).

I - planta baixa de cada pavimento da construção, preferencialmente na escala 1:50 e, eventualmente, nas escalas 1:75 ou 1:100, devidamente cotada, com cota de piso, destinação de cada compartimento e suas dimensões, inclusive áreas úteis, com informação da área total do referido pavimento, bem como as dimensões das esquadrias; ([Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013](#))

II - elevação da(s) fachada(s) voltada(s) para a via pública, preferencialmente na escala 1:50 e, eventualmente, nas escalas 1:75 ou 1:100;



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

(Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013)

III – cortes transversal e longitudinal da edificação, preferencialmente na escala 1:50 e, eventualmente, nas escalas 1:75 ou 1:100, com as dimensões verticais, cota de piso e a indicação do perfil natural do terreno; (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013)

IV – planta de cobertura, na escala mínima de 1:200, com informação sobre o tipo de cobertura, com as indicações dos cimentos, calhas e as dimensões dos beirais, caso existam; (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013)

V – implantação da construção, devidamente cotada, na escala mínima de 1:200, com a posição da edificação do terreno, sua posição em relação a todos os limites do lote, marcação dos acessos, o fechamento do terreno, identificação das áreas permeáveis e o tratamento dado a elas, bem como a cota da largura da calçada e o nome da referida via pública; (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013)

VI – planta de situação, indicando a localização do terreno na cidade, a denominação atualizada da referida via pública, das vias adjacentes, os elementos que são referência para a área, podendo-se trabalhar a planta de situação a partir de mapa da cidade ou imagem de satélite(Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013)

VII – quadro com a indicação da zona em que se localiza o edifício, bem como dos índices urbanísticos da zona e da edificação(Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013)

VIII – em edificação com mais de uma unidade autônoma, deve-se informar a área total privativa, coberta e descoberta, de cada unidade, em separado; (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013)

IX quadro de frações, quando for o caso; (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013)

X – os rótulos das pranchas do projeto deverão conter no mínimo as seguintes informações: (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013)

a) tipo de uso de edificação; (Alínea acrescentada pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013)

b) nome ou razão social completo, número do CPF ou do CNPJ do proprietário da obra e assinatura; (Alínea acrescentada pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013)

c) nome completo do responsável técnico pelo projeto, número de registro no CREA ou CAU e assinatura; (Alínea acrescentada pelo art. 2º da Lei



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013)

d) endereço da obra; (Alínea acrescentada pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013)

e) área do terreno; (Alínea acrescentada pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013)

f) área a construir, demolir e/ou reformar, bem como área existente, a construir e área total do projeto final, conforme o caso; (Alínea acrescentada pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013).

g) conteúdo das pranchas; (Alínea acrescentada pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013).

h) numeração de pranchas e data do projeto; (Alínea acrescentada pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013).

i) espaços reservados aos carimbos da Prefeitura com as dimensões mínimas de 10x5 cm. (Alínea acrescentada pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013).

~~§ 1º Haverá sempre escala gráfica.~~

§ 1º A escala não dispensará a indicação das cotas que exprimam as dimensões dos compartimentos e das aberturas, os afastamentos das divisas e a altura da edificação. (Parágrafo alterado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013).

~~§ 2º A escala não dispensará a indicação de cotas.~~

§ 2º As pranchas deverão atender as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT quanto a forma, dimensões e dobradura, e ser entregues com dobradura no formato final A4. (Parágrafo alterado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013).

§ 3º Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, os projetos deverão apresentar, de maneiras distintas, as partes existentes, as partes a serem demolidas e as partes novas ou acréscimos. (Parágrafo acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013).

§ 4º O projeto arquitetônico deve seguir as normas da ABNT quanto à representação gráfica para sua correta compreensão. (Parágrafo acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013).

§ 5º O projeto arquitetônico deverá ser apresentado sem rasuras ou emendas. (Parágrafo acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013).



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 6º No caso de reformas ou ampliações, dever-se-á seguir a convenção:

- a) preto, para as partes existentes;
- b) amarelo, para as partes a serem demolidas;
- c) vermelho, para as partes novas ou acréscimos.

Art. 6º O Executivo poderá indagar a respeito da destinação de uma obra, no seu conjunto ou em suas partes, recusando-se a aceitar o que for inadequado ou inconveniente do ponto de vista da segurança, da higiene, da salubridade e da adequação à legislação vigente. ([Artigo alterado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013](#)).

Art. 7º Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e congêneres, deverão ser ouvidos os órgãos de saúde estadual e municipal.

Art. 7º O projeto aprovado terá validade de 6 (seis) meses, e, findo este prazo e não tendo sido solicitado o alvará de construção, a aprovação do projeto perde a validade. ([Artigo alterado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013](#)).

Art. 7º O projeto aprovado terá validade de 12 (doze) meses, e não tendo sido solicitado o alvará de construção nesse prazo, a aprovação do projeto perde a validade. ([Artigo alterado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.120 de 12.07.2017](#))

Art. 8º Serão apresentados sempre três jogos completos do projeto, assinados pelo proprietário, pelo autor e pelo construtor responsável, dos quais, após visados, uma cópia será entregue ao requerente junto com o alvará de construção e a outra cópia juntamente com o original, arquivados na Prefeitura.

Art. 8º O prazo máximo para o Executivo concluir a análise do projeto, aprovando-o ou emitindo ao proprietário comunicação por escrito relativa às normas infringidas e aos erros técnicos cometidos, é de 30 (trinta) dias, contados da data de seu protocolo. ([Artigo alterado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013](#)).

§ 1º O alvará de construção deverá ser conservado na obra, para ser apresentado ao fiscal de obras ou às autoridades competentes da Prefeitura.

§ 1º Os projetos que estiverem em desacordo com a legislação vigente ou contiverem erros técnicos poderão ser corrigidos pelo responsável técnico e reapresentados ao Executivo para aprovação. ([Parágrafo alterado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013](#)).



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

~~§ 2º Poderá ser requerida a aprovação do projeto independente do alvará de construção.~~

§ 2º O projeto indeferido será encaminhado ao setor de protocolo da Prefeitura, e o requerente terá o prazo de 60 (sessenta) dias para buscar a documentação referente ao processo, e, findo este prazo, a documentação será descartada. [\(Parágrafo alterado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013\)](#)

§ 3º O requerente terá o prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados de sua primeira notificação sobre correções necessárias, para reapresentar o projeto e obter aprovação, sendo que o não atendimento desse prazo implica encerramento do processo. [\(Parágrafo alterado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013\)](#)

~~Art. 9º O título de propriedade do terreno deverá ser anexado ao requerimento.~~

Art. 9º A aprovação do projeto arquitetônico não significa o reconhecimento da legitimidade dos direitos de posse, domínio ou quaisquer outros sobre o lote ou conjunto de lotes, nem a regularidade do uso da edificação. [\(Artigo alterado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013\)](#)

~~Art. 10. O alvará de construção terá validade por 1 (um) ano facultado ao interessado requerer a revalidação.~~

### CAPÍTULO II-A DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

[\(Capítulo acrescentado pelo art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013\)](#)

Art. 10. Nenhuma obra poderá ser iniciada sem a emissão do respectivo Alvará de Construção. [\(Artigo alterado pelo art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013\)](#)

Parágrafo único. Para requerer alvará de construção, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura os seguintes documentos: . [\(Parágrafo acrescetado pelo art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013\)](#)

I - requerimento em formulário padrão da Prefeitura Municipal de Ponte Nova; [\(Inciso acrescetado pelo art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013\)](#)



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

II - cópia da taxa municipal para licenciamento de construção - Taxa de Alvará de Construção -, com o comprovante de pagamento; ([Inciso acrescido pelo art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

III - cópia de documentos de identificação do proprietário; ([Inciso acrescido pelo art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

IV - cópia do projeto arquitetônico, com carimbo de aprovação pela Prefeitura; ([Inciso acrescido pelo art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

V- cópia de ART do projeto estrutural, com recibo de pagamento; ([Inciso acrescido pelo art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

VI – cópia de ART da execução da obra, com recibo de pagamento; ([Inciso acrescido pelo art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

VII - cópia da ART de execução de demolição, quando for o caso; ([Inciso acrescido pelo art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

VIII - cópia da ART da execução dos serviços de movimentação de terra, com recibo de pagamento, sempre que, para implantação do projeto arquitetônico, for necessário este tipo de serviço.” ([Inciso acrescido pelo art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

~~Art. 10-A. O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 1 (um) ano, e, findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá sua validade.~~ ([Artigo acrescentado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

Art. 10-A. O alvará de construção será válido pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, após o qual, não tendo sido iniciada a construção, perderá sua validade em caráter definitivo. ([Artigo alterado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.232, de 14.02.2019](#)).

~~Parágrafo único. Para efeito da presente lei, uma edificação será considerada como iniciada quando iniciada a execução dos serviços de fundação.~~ ([Parágrafo acrescentado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

Parágrafo único. Para efeitos da presente Lei, uma construção será considerada iniciada: ([Parágrafo alterado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.232 de 14.02.2019](#)).

I - no caso de obra nova em lote vago, com a conclusão dos serviços de fundação; e ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.232 de 14.02.2019](#)).

II - quando se tratar de ampliação ou reforma, com a execução dos itens



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

mínimos determinados na aprovação do projeto ou em regulamento. ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.232 de 14.02.2019](#)).

~~Art. 10-B. Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte quiser iniciar as obras, novo processo de aprovação do projeto e licenciamento da construção deverá ser requerido. (Artigo acrescentado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013)~~

Art. 10-B. Vencido o alvará de construção sem que tenha sido iniciada a obra, nos termos do art. 10-A, parágrafo único, desta Lei, o interessado deverá dar entrada com pedido de aprovação de novo projeto, consoante art. 4º e seguintes desta Lei e de acordo com as normas vigentes na data do protocolo. ([Artigo alterado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.232, de 14.02.2019](#)).

Parágrafo único. Se o projeto original anteriormente aprovado não necessitar de adaptações decorrentes de modificações na legislação ou regulamentos vigentes e desde que não sofra qualquer alteração, o Município poderá dispensar para o novo pedido a apresentação dos documentos que entender pertinentes, sem prejuízo do recolhimento dos tributos, que poderão ser reduzidos até o limite de 30% (trinta por cento), conforme critérios e valores estabelecidos em regulamento. ([Parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.232, de 14.02.2019](#)).

~~Art. 10-C. Esgotado o prazo do alvará de licença para início da construção e não estando concluída a obra, deverá ser requerida a renovação do alvará. (Artigo acrescentado pelo art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013)~~

Art. 10-C. Sem prejuízo do disposto no art. 10-B, enquanto não concluída a construção, o titular ou seu substituto legal, decorrido o prazo inicial previsto no artigo 10-A, poderá requerer a renovação do alvará por períodos sucessivos de 12 (doze) meses, até o limite de 36 (trinta e seis) meses, protocolando o pedido em no máximo 30 (trinta) dias após o vencimento da licença anterior ([Artigo alterado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.232, de 14.02.2019](#)).

§ 1º Não requerida a renovação do alvará ou esgotado o prazo estabelecido no *caput* deste artigo, aplicar-se-á o disposto no art. 10-B desta Lei, ficando ainda o proprietário ou seu substituto legal obrigado a: ([Parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.232, de 14.02.2019](#)).

I – apresentar, no prazo máximo e improrrogável de 3 (três) meses, contados do vencimento do alvará, comprovação de que as obras estão



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

devidamente cercadas e protegidas contra invasão ou qualquer circunstância que comprometa a segurança e a saúde da população e o meio ambiente, sob pena de multa de valor correspondente a 1.000 (mil) UFPNs; e ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.232, de 14.02.2019](#)).

II – no prazo máximo de 12 (doze) meses contados do vencimento do alvará, protocolar novo projeto de construção. ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.232, de 14.02.2019](#)).

§ 2º Na hipótese do § 1º, II, deste artigo, o proprietário ou seu substituto legal poderá optar pela apresentação do novo projeto com aplicação das disposições da legislação vigente à época da aprovação do projeto original, nas seguintes condições: ([Parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.232, de 14.02.2019](#)).

I – o novo projeto deverá contemplar exclusivamente a parcela da obra já construída, desde que prevista e em conformidade com o projeto original, admitidas alterações necessárias à garantia da segurança da obra ou que não importem em ampliação da área de obra já executada ou inclusão de novo pavimento; ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.232, de 14.02.2019](#)).

II – o alvará de construção terá validade de 12 (doze) meses, prorrogável uma única vez, por igual período; e ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.232, de 14.02.2019](#))

III – projetos de ampliação da construção somente poderão ser apresentados após a emissão do alvará de “habite-se” relativo à parcela da construção abrangida pelas disposições deste parágrafo, *caput*, I e II, e deverão obedecer as normas vigentes no momento da apresentação do respectivo projeto. ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.232, de 14.02.2019](#)).

§ 3º Tratando-se de obra pública, realizada pela União, Estado ou Município, da administração direta e indireta, e associações ou consórcios dessas entidades, constituídos e regularmente funcionando na forma da Lei, o prazo de que trata o inciso II, do § 1º, do art. 10-C, será de 24 (vinte e quatro) meses. ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.232, de 14.02.2019](#)).

§ 4º Vencido os prazos previstos no § 1º, II; § 2º e § 3º, deste artigo, aplica-se o disposto no art. 10-B desta Lei, sem prejuízo de outras medidas administrativas. ; ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.232, de 14.02.2019](#)).

§ 5º A taxa de renovação de alvará de construção corresponderá a 50% (cinquenta por cento) daquela devida pela concessão de alvará de construção, no



## **MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS**

momento da apresentação do requerimento de renovação, aplicando-lhe as mesmas regras quanto ao prazo e forma de pagamento, bem como atualização monetária. ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.232, de 14.02.2019](#)).

Art. 10-D. O alvará de licença para construção poderá, a qualquer tempo e assegurada ampla defesa à parte, mediante ato da autoridade competente, ser: ([Artigo acrescentado pelo art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

I - revogado, atendendo a relevante interesse público; ([Inciso acrescentado pelo art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

II - cassado, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida; ([Inciso acrescentado pelo art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

III- anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição. ([Inciso acrescentado pelo art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

### **Seção Única Do Procedimento Simplificado de Concessão de Alvará**

([Seção acrescentada pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17.12.2019](#))

Art. 10-E. O alvará de construção poderá ser obtido, a critério do requerente, mediante adoção do procedimento simplificado denominado “Alvará na Mão”, conforme disposto em regulamento específico, observadas as disposições desta seção. ([Incluído pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17.12.2019](#))

§ 1º O requerente deverá apresentar, por meio eletrônico, os documentos exigidos para aprovação do projeto. ([Incluído pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17.12.2019](#))

§ 2º Deverá ser apresentado, ainda, o Termo de Responsabilidade pelo Cumprimento da Legislação Aplicável ao Projeto Arquitetônico, assinado pelo profissional responsável pelo projeto, pelo responsável pela execução, bem como por todos os proprietários do imóvel, os quais assumem, perante o Poder Público e terceiros, a integral responsabilidade pela observância e cumprimento das disposições relativas à edificação previstas nas legislações federal, estadual e municipal([Incluído pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17.12.2019](#))



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 3º Apresentada a documentação exigida nos §§ 1º e 2º, o Executivo procederá à verificação dos parâmetros urbanísticos previstos no Anexo II da [Lei Municipal nº 3.445 de 16.06.2010](#), sem prejuízo de outros que se mostrarem necessários, dispensada a verificação dos índices arquitetônicos, que serão de inteira responsabilidade dos signatários do Termo de Responsabilidade. ([Incluído pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17.12.2019](#))

§ 4º Constatado o cumprimento dos parágrafos anteriores, o Executivo emitirá o alvará de construção. ([Incluído pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17.12.2019](#))

§ 5º Optando pelo procedimento simplificado previsto neste artigo, o responsável técnico pelo projeto fica obrigado a apresentar comunicação de início de obra, com pelo menos 24 (vinte e quatro) horas de antecedência, sob pena de suspensão do Alvará de Construção. ([Incluído pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17.12.2019](#))

§ 6º O requerente poderá apresentar o projeto arquitetônico, de forma física, após o início das obras, sendo obrigatória sua apresentação antes de finalizada a primeira etapa ou no prazo fixado pela Comissão de Análise de Projetos, para fins de verificação ou visita técnica. ([Incluído pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17.12.2019](#))

§ 7º O Executivo poderá verificar, a qualquer momento, se as obras estão sendo executadas de acordo com o projeto e de acordo com a legislação vigente. ([Incluído pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17.12.2019](#))

§ 8º O servidor público designado para a fiscalização deverá emitir relatórios das informações verificadas in loco, os quais serão juntados ao procedimento administrativo simplificativo e subsidiarão a futura concessão de baixa da construção, apresentando um histórico de toda o andamento da obra. ([Incluído pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17.12.2019](#))

§ 9º Caso o Executivo constate divergência entre o projeto ou a obra em andamento e a legislação vigente aplicável, a administração deverá, sem prejuízo das demais disposições previstas na legislação municipal, suspender o Alvará de Construção e notificar os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução, bem como todos os proprietários do imóvel, concedendo-lhes prazo para apresentação de recurso. ([Incluído pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17.12.2019](#))

§ 10. Caso o recurso previsto no § 9º deste artigo não seja apresentado ou acatado, o Executivo deverá: ([Incluído pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17.12.2019](#))

I - indeferir o processo; ([Incluído pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17.12.2019](#))



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

II - promover a cassação do Alvará de Construção; ([Incluído pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17.12.2019](#))

III- notificar os responsáveis acerca da cassação do Alvará de Construção. ([Incluído pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17.12.2019](#))

IV - encaminhar denúncia ao CREA ou ao CAU, se for o caso; ([Incluído pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17.12.2019](#))

V - exigir a demolição de obra, se for o caso; ([Incluído pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17.12.2019](#))

VI - em situação de urgência, adotar as medidas que se mostrarem necessárias para atenuar ou impedir a ocorrência de danos para o Município ou para terceiros; ([Incluído pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17.12.2019](#))

VII – exigir, caso necessário, a prestação de caução suficiente para assegurar eventual pagamento de indenização ao Poder Público ou a terceiros; ([Incluído pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17 de dezembro de 2019](#))

VIII – aplicar as demais penalidades previstas na legislação municipal, mormente aquelas previstas na Lei Complementar Municipal nº [3.027/2007](#), nº [3.234/2008](#) e nº [3.445/2010](#); ([Incluído pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17 de dezembro de 2019](#))

IX - encaminhar o procedimento aos órgãos competentes, se constatada a possível prática de crime, bem como a ocorrência de danos à municipalidade. ([Incluído pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17 de dezembro de 2019](#))

§ 11. Optando pelo procedimento simplificado deste artigo, os responsáveis deverão providenciar a fixação de placa no local da obra que contenha a informação de que se trata de construção conforme o procedimento simplificado, devendo constar número telefônico específico para apresentação de denúncias, as quais deverão ser imediatamente investigadas pelo Executivo. ([Incluído pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17 de dezembro de 2019](#))

§ 12. O programa Alvará Na Mão não contemplará empreendimentos que estejam localizados nas seguintes áreas: ([Incluído pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17.12.2019](#))

I - área de preservação ambiental; ([Incluído pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17.12.2019](#))

II - área de preservação permanente (APP); ([Incluído pelo art. 1º da Lei](#)



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

### Complementar Municipal nº 4.348, de 17.12.2019)

III - área de especial interesse social; (Incluído pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17.12.2019)

IV - conjunto urbano protegido, imóveis com tombamento específico ou de interesse cultural; (Incluído pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17.12.2019)

V - contempladas no Plano Municipal de Redução de Riscos; (Incluído pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17.12.2019)

VI - nos empreendimentos de impacto relacionados na Lei de Ocupação e Uso do Solo e Zoneamento (Lei Complementar Municipal nº 3.445/2010). (Incluído pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17.12.2019)

## CAPÍTULO III DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 11. Aprovado o projeto e expedido o alvará de construção, a execução da obra deverá ser concluída dentro de 1 (um) ano, viável a revalidação.

Art. 12. Será obrigatória a colocação de tapume, sempre que se executarem obras de construção, reforma ou demolição, no alinhamento da via pública.

§ 1º Os muros e grades inferiores a 2 (dois) metros ficam isentos dessa obrigação.

§ 2º Os tapumes deverão ter a altura mínima de 2 (dois) metros, e poderão avançar até a metade do passeio, quando não prejudicar a segurança do pedestre.

§ 3º Nas edificações, a partir do primeiro andar, será obrigatória a colocação de proteção para a via pública e laterais.

Art. 13. Não será permitida, em hipótese alguma, a ocupação da via pública com material de construção, salvo na parte interior limitada pelo tapume.

Parágrafo único. Não se considera ocupação da via pública o tempo suficiente para retirar o material de construção necessário à obra.

## CAPÍTULO IV DAS PENALIDADES

Art. 14. Qualquer obra sem alvará de construção estará sujeita a



## **MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS**

embargo, multa de 5% (cinco por cento) do salário mínimo vigente na região ou demolição.

§ 1º A multa será elevada ao dobro, se no prazo de 24 (vinte e quatro) horas não for paralisada a obra, e acrescida de 10% (dez por cento) do salário mínimo por dia do não cumprimento da ordem de embargo.

§ 2º Se, decorridos 5 (cinco) dias após o embargo, persistir a desobediência, independente das multas aplicadas, será requisitada força policial para impedir a construção.

Art. 15. A execução de obra em desacordo com projeto aprovado determinará o embargo, se no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação, não tiver sido providenciada a regularização.

Art. 16. O levantamento do embargo somente ocorrerá após o cumprimento de todas as exigências que o determinaram e recolhimento das multas aplicadas.

Art. 17. Estarão sujeitos à pena de demolição total ou parcial, os seguintes casos:

- a) construção em desacordo com projeto aprovado;
- b) obra tecnicamente insegura e não se tomarem as medidas necessárias à segurança.

Parágrafo único. A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.

### **CAPÍTULO V DA ACEITAÇÃO DA OBRA CAPÍTULO V DO HABITE-SE**

(Título alterado pelo art. 6º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013).

Art. 18. Uma obra será considerada terminada quando estiver na fase final de pintura, e com as instalações elétricas, hidráulicas e contra incêndio, concluídas.

Art. 18. Após a conclusão da obra o proprietário deverá requerer vistoria da Prefeitura para liberação do “Habite-se”.(Artigo alterado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013)

§ 1º O Habite-se deve ser solicitado anexando-se ao requerimento os seguintes documentos: (Parágrafo acrescentado pelo art. 7º da Lei Complementar



# MUNICÍPIO DE PONTE NOVA

## ESTADO DE MINAS GERAIS

Municipal nº 3.795, de 29.10.2013)

I - a cópia do Alvará de Construção correspondente; (Inciso acrescentado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013)

II – ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) pela execução da obra ou laudo de responsável técnico atestando a seguridade da edificação com a respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica); (Inciso acrescentado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013)

III - cópia da taxa municipal para liberação do Habite-se - Taxa de Habite-se - com o comprovante de pagamento; (Inciso acrescentado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013)

IV - laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros, quando for o caso. (Inciso acrescentado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013)

V – Declaração do Codema ou de outro órgão competente de que foram cumpridas condicionantes ou medidas compensatórias impostas ao projeto, quando for o caso. (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 3.811, de 09.12.2013)

§ 2º Consideram-se obras concluídas as que atendam às seguintes condições: (Parágrafo acrescentado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013)

I – ~~tenham concordância com o projeto aprovado;~~ (Inciso acrescentado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013) (Revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de, 29.06.2017)

II – as vagas de estacionamento estejam liberadas; (Inciso acrescentado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013)

III – os passeios públicos ao longo do meio-fio em frente ao lote estejam executados; (Inciso acrescentado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013)

IV - apresentem condições mínimas de habitabilidade, quais sejam: (Inciso acrescentado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013)

a) contrapiso concluído; (alínea acrescentado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013)

b) paredes internas e externas rebocadas; (alínea acrescentado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013)

c) esquadrias instaladas; (alínea acrescentado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013)



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

d) instalações hidrossanitárias e elétricas executadas e devidamente ligadas à rede pública. ([alínea acrescentado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

VI – Declaração do Codema ou de outro órgão competente de que foram cumpridas condicionantes ou medidas compensatórias impostas ao projeto, quando for o caso. ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 3.811 de 10.12.2013](#)).

~~Art. 19. Após a conclusão da obra deverá ser requerida a vistoria à Prefeitura.~~

~~Art. 19. O Habite-se será concedido quando atendidas as seguintes condições: ([Artigo acrescentado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))~~

~~Art. 19. Atendido o disposto no artigo 18 desta Lei e após vistoria no imóvel, o “Habite-se” será expedido. ([Artigo alterado pelo art.1º da Lei Complementar Municipal nº4.117 de 29.06.2017](#))~~

~~I – apresentação da documentação pertinente; ([Inciso acrescentado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013](#)). ([Revogado pelo art.5º da Lei Complementar Municipal nº4.117 de 29.06.2017](#))~~

~~II – vistoria do imóvel, constatando: ([Inciso acrescentado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013](#)). ([Revogado pelo art.5º da Lei Complementar Municipal nº4.117 de 29.06.2017](#))~~

~~a) que a obra foi executada de acordo com o projeto arquitetônico aprovado; ([Item acrescentado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013](#)). ([Revogado pelo art.5º da Lei Complementar Municipal nº4.117 de 29.06.2017](#))~~

~~b) que foram atendidas as condições previstas no § 2º do art. 18 desta Lei. ([Item acrescentado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795 de 29.10.2013](#)). ([Revogado pelo art.5º da Lei Complementar Municipal nº4.117 de 29.06.2017](#))~~

Parágrafo único. Serão aceitas pequenas alterações na obra executada em relação ao projeto aprovado que não impliquem divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação e o projeto aprovado, desde que não sejam alterados o gabarito e o perímetro da edificação, os afastamentos em relação às divisas do terreno, e tampouco as dimensões mínimas e a quantidade de vagas de estacionamento ([Parágrafo acrescentado pelo art.1º da Lei Complementar Municipal nº4.117 de 30.06.2017](#))

~~Art. 20. A Prefeitura, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da entrada do~~



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

~~requerimento, mandará proceder a vistoria e a obra estando de acordo com o projeto, fornecerá o “habite-se” ao proprietário.~~

Art. 20. É permitida a concessão de Habite-se parcial para construção inacabada em que houver partes em condições de serem ocupadas, desde que: ([Artigo alterado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

I - estas constituam unidades ou pavimentos autônomos; ([Inciso acrescentado pelo art. 7º Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

II – a etapa concluída atenda ao disposto no art. 18 desta Lei; ([Inciso acrescentado pelo art. 7º Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

III – os acessos, circulações e áreas de uso comum, pelo menos até as unidades em questão, estejam concluídos de acordo com os critérios do § 2º do art. 18 desta Lei. ([Inciso acrescentado pelo art. 7º Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

§ 1º Não sendo procedida a vistoria no prazo estabelecido neste artigo, mediante reclamação do requerente, a Prefeitura mandará proceder a vistoria imediatamente, determinando a apuração da responsabilidade pela omissão.

§ 2º Fornecido o “habite-se”, a obra será considerada aceita pela Prefeitura.

~~Art. 21. Poder-se-á conceder o “habite-se” parcial, referente às unidades concluídas.~~

Art. 21. Na hipótese da obra ter sido executada em desacordo com o projeto aprovado, pode o interessado solicitar o aceite destas modificações para posterior liberação do Habite-se desde que não gerem descaracterização do projeto aprovado ou infração à legislação pertinente. ([Artigo alterado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

§ 1º Deve o interessado requerer o aceite, anexando-se ao requerimento os seguintes documentos: ([Parágrafo acrescentado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

I - cópia do Alvará de Construção correspondente; ([Inciso acrescentado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

II - levantamento de dados técnicos - apresentação da situação real, contendo os desenhos e informações necessários para a devida compreensão das alterações sujeitas a aprovação; ([Inciso acrescentado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

III – ART ou RRT (Anotação de Responsabilidade Técnica) pelo levantamento de dados técnicos; ([Inciso acrescentado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - cópia da taxa municipal para análise da solicitação de aceite das alterações em projeto aprovado, com o respectivo comprovante de pagamento. (Inciso acrescentado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013)

§ 2º A apresentação do levantamento referido no § 1º deste artigo deverá ocorrer no momento do comunicado de conclusão da obra, antes da solicitação do Habite-se. (Parágrafo acrescentado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013)

§ 3º Caso a Comissão de Aprovação de Projetos aceite as alterações apresentadas através do levantamento, será expedido o Alvará de Regularização de Obra Existente, e o interessado poderá requerer a vistoria para liberação do Habite-se. (Parágrafo acrescentado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013)

§ 4º Caso a Comissão de Aprovação de Projetos não aceite as alterações apresentadas através do levantamento, novo processo para aprovação de projeto de regularização da obra deve ser iniciado para posterior solicitação do Habite-se, atendendo-se ainda o disposto nos artigos 4º e 5º desta Lei.” (Parágrafo acrescentado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013)

~~Art. 22. Nenhuma poderá ser utilizada sem a concessão do “habite-se”.~~

Art. 22. A edificação somente poderá ser habitada, ocupada ou utilizada após a concessão do Habite-se.” (Artigo alterado pelo art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013)

## SEGUNDA PARTE DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS CONSTRUÇÕES

### CAPÍTULO I DOS TERRENOS

Art. 23. Não poderão ser arruados nem loteados os terrenos impróprios para habitação ou que prejudiquem reservas florestais.

§ 1º Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida a abertura de via pública em terrenos baixos e alagadiços ou sujeitos à inundação, sem que sejam executadas as obras de drenagem necessárias e tecnicamente aterrados.

§ 2º Os cursos d’água não poderão ser alterados sem autorização da Prefeitura.



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

### CAPÍTULO II DAS FUNDAÇÕES

Art. 24. Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser executada sobre terreno:

- a) úmido ou pantanoso;
- b) contendo substâncias prejudiciais à saúde;
- c) Sujeitos à inundações ou deslizamento.

Art. 25. As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites estabelecidos nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parágrafo único. As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

### CAPÍTULO III DAS PAREDES

Art. 26. As paredes externas de qualquer construção serão sempre impermeáveis. ([Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

Art. 27. As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolo comum serão: ([Artigo revogado pelo art.5º da Lei Complementar Municipal nº4.117 de 29.06.2017](#))

- a) de um tijolo para as paredes externas; ([Alínea revogada pelo art.5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))
- b) de meio tijolo para as paredes internas; ([Alínea revogada pelo art.5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

Parágrafo único. As paredes executadas com outro material deverão ser equivalentes às de tijolo quanto à impermeabilização, resistência, estabilidade e acústica. ([Parágrafo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

### CAPÍTULO IV DOS PISOS

Art. 28. Os pisos ao nível do solo serão assentados sobre uma camada de 10 cm (dez centímetros) de espessura de concreto, tecnicamente



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

~~impermeabilizada.~~ ([Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

Art. 29. Os pisos de alvenaria em pavimentos altos não poderão ser ~~colocados sobre material combustível ou sujeito a deterioração.~~ ([Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

Art. 30. Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou em barrotes. ([Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

~~§ 1º Quando colocados sobre terrapleno, os caibros deverão ser revestidos por uma camada de piche ou material equivalente e ficarão mergulhados numa camada de concreto de 10cm (dez centímetros) de espessura e perfeitamente lisa.~~ ([Parágrafo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

~~§ 2º Quando colocados sobre lajes de concreto armado, o vão entre a laje e as tábuas do assoalho será completamente cheio de concreto ou material equivalente.~~ ([Parágrafo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

~~§ 3º Quando fixado sobre barrotes haverá entre a faixa inferior destes e a superfície de impermeabilização do solo, a distância mínima de 50cm (cinquenta centímetros).~~ ([Parágrafo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

Art. 31. Os barrotes terão espaçamento máximo de 50cm (cinquenta centímetros) de eixo e serão embutidos 15cm (quinze centímetros), pelo menos nas paredes. ([Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

~~Parágrafo único. As paredes embutidas deverão receber pintura de piche ou material equivalente.~~ ([Parágrafo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

Art. 32. As madres metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas em coxins de metal, concreto ou cantaria, com largura mínima de 30cm (trinta centímetros) no sentido do eixo da viga. ([Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

## CAPÍTULO V DAS FACHADAS

Art. 33. A composição de fachadas é livre, devendo harmonizar-se com a



## **MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS**

estética urbana.

Parágrafo único. Nas zonas históricas ou tombadas, deverão ser ouvidas as autoridades competentes a respeito da regulamentação da matéria.

### **CAPÍTULO VI DAS COBERTURAS**

Art. 34. As coberturas das edificações serão construídas com material que permita:

- a) perfeita impermeabilização;
- b) isolamento térmico adequado;
- c) não refletir a luz solar com intensidade.

Art. 35. As águas provenientes das coberturas não poderão ser desviadas para lotes vizinhos ou logradouros.

Art. 36. A construção de cobertura deverá estar de acordo com o projeto aprovado.

§ 1º As coberturas existentes em desacordo com este artigo deverão ser regularizadas.

§ 2º As coberturas deverão ser assentadas sobre paredes.

§ 3º As coberturas laterais só serão permitidas quando o afastamento das divisas for igual ou superior a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), conforme dispõe este código.

§ 4º As paredes voltadas para a via pública deverão harmonizar-se com as fachadas.

### **CAPÍTULO VII DOS PÉS-DIREITOS**

Art. 37. Pé-direito é a distância entre o piso e o teto, ficando assim estabelecido:

- a) dormitório, sala, escritório, copa e cozinha, mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- b) banheiro, corredor e depósito, mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- c) loja, mínimo de 3,00m (três metros);
- d) porões, mínimo de 50cm (cinquenta centímetros), a contar do ponto



# MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

mais baixo do nível inferior do piso do primeiro pavimento;

e) porões habitáveis, mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), quando se tratar de compartimento para permanência diurna e 2,70m (dois metros e setenta centímetros), quando destinado à permanência noturna e, máximo 3,40m (três metros e quarenta centímetros);

f) prédio destinado a uso coletivo tais como, cinema, auditório e congêneres, mínimo de 6,00m (seis metros);

g) sobreloja, pavimento imediatamente acima da loja, caracterizada por pé-direito reduzido, mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) e máximo de 3,00m (três metros), além desta medida será considerada pavimento.

## CAPÍTULO VIII DA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

### Seção I Da Insolação

~~Art. 38. As áreas laterais de divisa, para efeito de insolação e arejamento, terão as seguintes larguras mínimas:~~

<del>Ângulo de linha Norte-Sul:</del>	<del>Largura mínima até 5,20m de altura:</del>	<del>Acréscimo de largura para cada aumento da altura de 4,00m ou fração:</del>
De 0º a 10º	1,50 metros	20 centímetros
De 10º a 20º	1,60 metros	25 centímetros
De 20º a 30º	1,70 metros	30 centímetros
De 30º a 40º	1,80 metros	35 centímetros
De 40º a 50º	1,90 metros	40 centímetros
De 50º a 60º	2,00 metros	60 centímetros
De 60º a 90º	2,10 metros	90 centímetros

(Artigo revogado pelo art. 11 da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013)

### Seção II Das Áreas de Iluminação Interna

~~Art. 39. São consideradas áreas de iluminação interna aquelas que estão situadas dentro das divisas do lote ou encostadas a estas e deverão satisfazer as~~



# MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

seguinte:-([Artigo revogado pelo art. 11 da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

a) ter área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados); ([Inciso revogado pelo art. 11 da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

b) permitir em cada pavimento considerado ser inscrito um círculo cujo diâmetro mínimo seja: ([Inciso revogado pelo art. 11 da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

— para cada edifício de 1 (um) pavimento, 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros); ([Item revogado pelo art. 11 da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

— para edifício de mais de um pavimento, será observado o disposto no artigo 38. ([Item revogado pelo art. 11 da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

## Seção III Dos Vãos de Iluminação e Ventilação

Art. 40. Todos os compartimentos, seja qual for o seu destino, devem ter abertura em plano vertical diretamente para a via pública ou área interna.

§ 1º Não se aplica a disposição acima a peças destinadas a corredores ou caixas de escadas.

§ 2º Além das janelas, todos compartimentos deverão ser dotados, nessas aberturas, de dispositivos próprios para assegurar a circulação do ar.

§ 3º As disposições destas normas poderão sofrer alterações em compartimento de edifícios especiais, como galerias de pintura, escolas, salas de reunião, hotéis, bancos, estabelecimentos industriais e comerciais, nos quais serão exigidos iluminação e ventilação conforme a destinação de cada um.

Art. 41. A soma da área dos vãos de iluminação e ventilação de cada compartimento, terá seu valor mínimo expresso em fração da área, conforme a seguinte tabela:

- a) salas, dormitórios e escritórios, 1/6 (um sexto) da área do piso;
- b) cozinhas, banheiros e lavatórios, 1/8 (um oitavo) da área do piso;
- c) demais cômodos, 1/10 (um décimo) da área do piso.

Art. 42. A distância da parte superior da janela ao teto não deve ser superior a 1/5 (um quinto) do pé direito. ([Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

Art. 43. As janelas devem ficar situadas no centro das paredes, pois é o



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

local onde a intensidade da iluminação é mais adequada. ([Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

Parágrafo único. Quando houver mais de uma janela na mesma parede, a distância recomendável entre elas deve ser menor ou igual a  $\frac{1}{4}$  (um quarto) da largura da janela, a fim de que a iluminação se torne uniforme. ([Parágrafo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

### CAPÍTULO IX DOS AFASTAMENTOS

Art. 44. Todas as construções e reconstruções dentro do perímetro urbano, deverão obedecer a um afastamento de acordo com o alinhamento da via pública.

Art. 45. Nas edificações será permitida a construção de balanço acima do pavimento de acesso até 50% (cinquenta por cento) do passeio, não podendo ultrapassar o limite de 1m (um metro), preservadas a estética urbana e a segurança.

Art. 45. Sobre a calçada não é permitida nenhuma projeção. ([Artigo alterado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

Art. 45. Sobre a calçada não é permitida nenhuma projeção, salvo a instalação de toldos, que será previamente analisada e aprovada pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, atendidos os seguintes requisitos: ([Artigo alterado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.476, de 04.06.2021](#))

I – estrutura metálica, exclusivamente retrátil, sem suporte vertical, e cobertura em lona ou material similar, situada a uma altura que deixe um vão livre para a passagem de pedestres de no mínimo 2,10 m (dois metros e dez centímetros), em toda a extensão: ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.476, de 04.06.2021](#))

II – largura máxima correspondente à largura da calçada, não podendo ultrapassar a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), no caso de calçadas com larguras superiores; ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.476, de 04.06.2021](#))

III – vedação à utilização da estrutura do toldo para afixação de quaisquer materiais, inclusive propagandísticos de produtos e serviços, facultada a impressão de mensagens comerciais na lona do toldo; ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.476, de 04.06.2021](#))



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

IV – outros requisitos arquitetônicos e urbanísticos a critério da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico. ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.476, de 04.06.2021](#))

~~Parágrafo único. Quando a edificação apresentar mais de uma fachada voltada para logradouros públicos, o disposto neste artigo será aplicado a cada uma delas.~~ ([Revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

~~Art. 46. Em todos os cruzamentos de vias públicas, os dois alinhamentos serão concordados por um terceiro, normal à bissetriz do ângulo por eles formados e comprimento variável entre 2,00m (dois metros) e 4,00m (quatro metros).~~ ([Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

~~§ 1º As dimensões referidas neste artigo obedecerão ao seguinte critério extensão, mínima de 2,00m (dois metros) para ângulos até 40º (quarenta graus); os ângulos superiores a este, receberão um acréscimo de 2 cm (dois centímetros) por grau, até o limite de 4,00m (quatro metros).~~ ([Parágrafo revogado pelo art.5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

~~§ 2º A concordância estabelecida neste artigo será exigida somente no pavimento térreo.~~ ([Parágrafo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

~~§ 3º Nos cruzamentos acentuadamente desnivelados, caberá à Prefeitura a determinação da concordância.~~ ([Parágrafo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

Art. 47. Os prédios comerciais, construídos somente em áreas previamente delimitadas, que ocuparem a testada do lote, deverão obedecer ao seguinte:

a) o cimento da cobertura deverá ser sempre no sentido oposto ao passeio;

b) havendo passagem lateral, esta nunca será inferior a 1,00m (um metro);

c) se a passagem tiver finalidade de acesso público para atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obedecerá ao seguinte:

I – largura mínima de 3,00m (três metros);

II – pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

III – profundidade máxima de 25,00m (vinte e cinco metros);

IV – havendo duas aberturas nas dimensões mínimas acima, em linha



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

reta, a profundidade poderá atingir até 50,00m (cinquenta metros).

Art. 48. As construções para fins industriais somente serão permitidas em áreas previamente determinadas pela Prefeitura e com área mínima de 20,00m (vinte metros), obedecendo ao seguinte: [\(Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017\)](#)

a) afastamento de uma das divisas laterais no mínimo de 3,00m (três metros), não podendo haver contigüidade de paredes, cabendo à Prefeitura estabelecer o sentido obrigatório do afastamento; [\(Revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017\)](#)

b) afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da construção até o passeio, sendo permitido neste espaço, pátio de estabelecimento [\(Revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017\)](#)

## CAPÍTULO X DA ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

Art. 49. Como altura das edificações será considerada a medida vertical do nível do passeio até o ponto mais elevado. [\(Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017\)](#)

Parágrafo único. Toda edificação deverá estar de acordo com a legislação de proteção de campo de pouso. [\(Parágrafo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 30.06.2017\)](#)

Art. 50. O gabarito das edificações será definido no projeto de loteamento. [\(Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017\)](#)

Parágrafo único. Nos demais logradouros públicos, a exigência deste artigo poderá ser definida em Lei Complementar Municipal. [\(Parágrafo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 30.06.2017\)](#)

## CAPÍTULO XI DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 51. 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.

§ 1º É proibido o escoamento de água servida de qualquer espécie para a via pública.



## **MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS**

§ 2º Os edifícios deverão dispor de calhas e condutores, e as águas serem canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

### **CAPÍTULO XII DAS CIRCULAÇÕES NUM MESMO NÍVEL**

~~Art. 52. As circulações num mesmo nível de utilização privativa em unidade comercial ou residencial terão largura mínima de 1,00m (um metro), para uma extensão até de 5,00m (cinco metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 5cm (cinco centímetros), na largura, para cada metro ou fração.~~

Art. 52. As circulações de utilização privativa em unidade comercial ou residencial terão largura mínima de 90cm (noventa centímetros). ([Artigo alterado pelo art. 9º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

Parágrafo único. Quando a extensão tiver mais de 10,00m (dez metros) deverá receber luz direta.

Art. 53. As circulações num mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas:

a) uso residencial, largura mínima, 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedendo este comprimento, haverá um acréscimo de 5cm (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração;

b) uso comercial, largura mínima, 1,40m (um metro e quarenta centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedendo esse comprimento, haverá um acréscimo de 10cm (dez centímetros) na largura, para cada metro ou fração.

### **CAPÍTULO XIII DAS CIRCULAÇÕES DE LIGAÇÃO DE NÍVEIS DIFERENTES CAPÍTULO XIII DA CIRCULAÇÃO DE LIGAÇÃO DE NÍVEIS DIFERENTES**

[\(Nome do capítulo alterado pelo art. 8º da Lei Complementar Municipal nº 3.795/2013\)](#)

#### **Seção I Das Escadas**

Art. 54. As escadas deverão obedecer às seguintes normas:

a) as escadas para uso coletivo terão largura mínima de 1,20m (um



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

metro e vinte centímetros);

- b) as escadas deverão obrigatoriamente ser construídas de material incombustível;
- c) as escadas com mais de 15 (quinze) degraus consecutivos, deverão ter um patamar com a mesma largura na parte média com a extensão mínima de 1,00m (um metro);
- d) as escadas deverão ser protegidas por corrimão.

~~Art. 55. O dimensionamento dos degraus obedecerá ao seguinte:~~

~~Art. 55. As dimensões dos pisos e espelhos em escadas de uso coletivo devem ser constantes em toda a escada, atendendo às seguintes condições: (Artigo alterado pela Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013)~~

~~Art. 55. As dimensões de pisos e espelhos em escadas de uso coletivo devem ser constantes em toda a escada, atendendo às seguintes condições: (Artigo alterado pelo art. 3º da Lei Complementar Municipal, nº 4.117, de 29.06.2017)~~

- a) altura máxima de 18cm (dezesseis centímetros);
- b) profundidade mínima de 25cm (vinte e cinco centímetros);
- I – pisos (p):  $0,28m \leq p \leq 0,32m$ ; (Inciso acrescentado pela Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013)
  - I – pisos (p):  $0,28m \leq p \leq 0,32m$  (Inciso alterado pelo artigo 3º da Lei Complementar Municipal, nº 4.117, de 29.06.2017)
  - II – espelhos (e):  $0,16m \leq e \leq 0,18m$ ; (Inciso acrescentado pela Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013)
    - II – espelhos (e):  $0,16m \leq e \leq 0,18m$  (Inciso alterado pelo artigo 3º da Lei Complementar Municipal, nº 4.117, de 29.06.2017)
    - III –  $0,63m < p+2e < 0,65m$ . (Inciso acrescentado pela Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013)
      - III – relação entre piso e espelho:  $0,63m \leq p + 2e \leq 0,65m$  (Inciso alterado pelo artigo 3º da Lei Complementar Municipal, nº 4.117, de 29.06.2017)

Parágrafo único. Essas dimensões serão uniformes.

### Seção II Dos Elevadores

Art. 56. Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores dos edifícios, devendo coexistir com os mesmos, escadas ou rampas.



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

~~Art. 57. Nos edifícios de mais de 4 (quatro) pavimentos, será obrigatória a colocação de elevador.~~

Art. 57. É obrigatória a instalação de elevadores quando a circulação vertical de qualquer unidade privativa a pelo menos um dos acessos do edifício ou às áreas comuns de lazer e estacionamento de veículos atingirem um desnível superior a 10,00m (dez metros). ([Artigo alterado pelo art. 9º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

§ 1º No caso de área de estacionamento de veículos, será considerado, para efeito do disposto no caput deste artigo, o desnível entre essa e a unidade a ela vinculada. ([Parágrafo acrescentado pelo art. 9º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

§ 2º O acesso à casa de máquinas dos elevadores será feito por circulação de uso comum da edificação. ([Parágrafo acrescentado pelo art. 9º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

§ 3º No cômputo dos pavimentos e no cálculo do desnível, para obrigatoriedade de instalação do elevador, não serão considerados: ([Parágrafo acrescentado pelo art. 9º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

I - os pavimentos de cobertura de uso privativo de andar inferior contíguo, desde que não configurem unidade autônoma e não tenha acesso pela circulação de uso comum do edifício; ([Inciso acrescentado pelo art. 9º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

II - terraço coberto ou descoberto, de uso comum, exclusivamente para secagem de roupa, sem benfeitorias e desde que as unidades sejam servidas por área de serviço. ([Inciso acrescentado pelo art. 9º da Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013](#))

~~Art. 58. As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos que recebam ar e luz da via pública. ([Artigo revogado pelo art.5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))~~

~~Parágrafo único. As caixas dos elevadores serão protegidas em toda a sua altura, por paredes de material incombustível. ([Parágrafo revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº 4117 de 29.06.2017](#))~~

Art. 59. A parede fronteira à porta dos elevadores deverá dela se afastar 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), no mínimo.

Art. 60. Os elevadores tanto em seus carros, como em sua aparelhagem de segurança e instalação, deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 61. Ficarão sujeitos às disposições desta seção, no que couber, os



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

monta-cargas.

### Seção III Das Rampas

~~Art. 62. As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e a sua inclinação máxima de 12% (doze por cento).~~

Art. 62. As rampas de uso coletivo devem atender ao que dispõe a NBR 9050/2015, norma de acessibilidade, quanto à largura e à declividade. [\(Artigo alterado pelo art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017\)](#)

### CAPÍTULO XIV DOS VÃOS DE ACESSO

Art. 63. Os vãos de acesso obedecerão, no mínimo, ao seguinte:

- a) dormitórios, salas, cozinhas e copas, 70cm (setenta centímetros);
- b) banheiros, lavatórios, 60cm (sessenta centímetros);
- c) lojas, salas comerciais e de atividades profissionais, 1,00m (um metro).

### CAPÍTULO XV DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO

Art. 64. Para as construções residenciais a taxa de ocupação não poderá exceder a 80% (oitenta por cento). [\(Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017\)](#)

Art. 65. Para as construções comerciais e industriais a taxa de ocupação poderá atingir 90% (noventa por cento), respeitadas as demais disposições deste código. [\(Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017\)](#)

### CAPÍTULO XVI DAS MARQUISES

~~Art. 66. A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:~~ [\(Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar](#)



# MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

Municipal nº 4.117 de 29.06.2017)

~~a) será sempre em balanço; (Alínea revogada pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117, de 29.06.2017)~~

~~b) a face externa do balanço deverá ficar afastada do meio fio, no mínimo, 50cm (cinquenta centímetros); (Alínea revogada pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117, de 29.06.2017)~~

~~c) ter altura mínima de 3,00m (três metros), a partir do ponto mais alto do passeio; (Alínea revogada pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117, de 29.06.2017)~~

~~d) permitir perfeito escoamento das águas pluviais, exclusivamente, para dentro dos limites do lote; (Alínea revogada pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117, de 29.06.2017)~~

~~e) não prejudicar a arborização e a iluminação pública. (Alínea revogada pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117, de 29.06.2017)~~

~~Art. 67. A forma das salas e dormitórios será tal que permita a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro, entre os lados opostos e concorrentes. (Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117, de 29.06.2017)~~

~~Art. 68. A profundidade dos cômodos não poderá exceder à 2,5 (duas e meia) vezes o pé direito. (Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117, de 29.06.2017)~~

## CAPÍTULO III DAS COZINHAS E COPAS

**(Nota:** Publicado conforme texto da Lei. Leia-se: “**CAPÍTULO XVII**”)

~~Art. 69. As cozinhas terão a área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados). (Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117, de 29.06.2017)~~

~~§ 1º Se as copas estiverem unidas às cozinhas, por meio de vão sem fechamento, a área mínima dos dois compartimentos em conjunto poderá ser de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados). (Parágrafo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017)~~

~~§ 2º As paredes terão um revestimento de até 1,50m (um metro e~~



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, de material resistente, liso e impermeável. [\(Parágrafo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017\)](#)

~~§ 3º Os pisos serão ladrilhados ou equivalentes.~~ [\(Parágrafo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017\)](#)

~~§ 4º As cozinhas não poderão ter comunicação direta com os dormitórios ou com as instalações sanitárias.~~ [\(Parágrafo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017\)](#)

~~§ 5º Serão abundantemente providas de iluminação.~~ [\(Parágrafo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017\)](#)

~~Art. 70. A área mínima das copas será de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), salvo a hipótese mencionada no parágrafo primeiro do artigo anterior.~~ [\(Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117, de 29.06.2017\)](#)

~~Parágrafo único. As paredes terão até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, revestimento liso e impermeável.~~ [\(Parágrafo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017\)](#)

### CAPÍTULO IV DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

**(Nota:** Publicado conforme texto da Lei. Leia-se: “**CAPÍTULO XVIII**”)

Art. 71. É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto da via pública.

§ 1º Fica proibida a ligação de rede de esgoto na rede pluvial.

§ 2º Não havendo rede de esgoto, será permitida a existência de fossas sépticas, afastadas das divisas, no mínimo, de 4,00m (quatro metros).

§ 3º Não havendo rede de distribuição de água, esta poderá ser obtida por meio de poços, hermética e tecnicamente fechados, perfurados em parte mais alta em relação à fossa e dela se afastando, no mínimo, 15,00m (quinze metros).

Art. 72. Todos os serviços de água e esgoto serão executados rigorosamente de acordo com o regulamento do Departamento Municipal de Água, Esgoto e Saneamento (DMAES)

Art. 73. Toda habitação será provida de banheiro, ou pelo menos, de chuveiro, sanitário e reservatório de água, hermeticamente fechado com capacidade de 200 (duzentos) litros por pessoa.

Art. 74. Os sanitários poderão ser instalados nos compartimentos de banho. [\(Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017\)](#)



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

29.06.2017)

~~Parágrafo único. Os sanitários terão área mínima de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados), quando isolados no interior do prédio e 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinqüenta decímetros quadrados), quando em dependência separada. (Parágrafo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017)~~

~~Art. 75. Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiro terão área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados). (Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017)~~

~~Art. 76. Os compartimentos de instalação sanitária não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas, despensas e salas de refeição. (Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017)~~

~~Art. 77. Os compartimentos de instalações sanitárias, terão: (Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017)~~

~~a) as paredes revestidas de material liso e impermeável, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), (azulejo, ladrilho, ou barras); (Revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117/2017)~~

~~b) os pisos revestidos de material liso e impermeável, (azulejos ou ladrilhos). (Revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117/2017)~~

### CAPÍTULO V DOS PORÕES

**(Nota:** Publicado conforme texto da Lei. Leia-se: “**CAPÍTULO XIX**”)

Art. 78. Nos porões, qualquer que seja sua utilização, serão observadas as seguintes disposições:

a) deverão dispor de ventilação permanente por meio de redes metálicas de malha estreita e sempre em posição diametralmente opostas;

b) todos os compartimentos terão comunicação entre si, com aberturas que garantam a ventilação.

Art. 79. Nos porões habitáveis serão respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos.

### CAPÍTULO VI DAS GARAGENS E OUTRAS DEPENDÊNCIAS

**(Nota:** Publicado conforme texto da Lei. Leia-se: “**CAPÍTULO XX**”)

~~Art. 80. As garagens destinam-se exclusivamente à guarda de automóveis. (Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117/2017)~~



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º A área mínima será de 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), tendo o lado menor 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), no mínimo. [\(Parágrafo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017\)](#)

§ 2º O pé direito, quando houver teto, será de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros). [\(Parágrafo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017\)](#)

§ 3º As paredes terão a espessura mínima de meio tijolo e impermeável, até a altura de 2,00m (dois metros) sendo a parte excedente rebocada e pintada. [\(Parágrafo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017\)](#)

§ 4º O piso será de material liso e impermeável, sobre base de concreto de 10cm (dez centímetros) de espessura, com declividade suficiente para o escoamento das águas para a rede de esgoto. [\(Parágrafo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017\)](#)

§ 5º Não poderão ter comunicação direta com dormitórios e serão dotadas de aberturas que garantam a ventilação permanente. [\(Parágrafo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017\)](#)

Art. 81. Os edifícios de apartamentos ou salas terão obrigatoriamente garagens, ou áreas de estacionamento, em número mínimo de uma vaga para cada unidade. [\(Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017\)](#)

Art. 82. As edículas destinadas à permanência diurna, noturna ou a depósito, obedecerão às disposições deste código como se fossem edificações principais. [\(Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017\)](#)

Art. 83. As lavanderias obedecerão às disposições referentes às cozinhas. [\(Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017\)](#)

## CAPÍTULO VII DAS LOJAS

(Nota: Publicado conforme texto da Lei. Leia-se: “**CAPÍTULO XXI**”)

Art. 84. Nas lojas serão exigidas as seguintes condições gerais:

Art. 84. Nas lojas de comércio de rua será exigido pelo menos um gabinete sanitário de uso exclusivo com bacia sanitária e lavatório. [\(Artigo alterado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.801, de 01.11.2024\)](#)

a) possuírem, pelo menos, um sanitário convenientemente instalado; [\(Alínea revogada pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.801, de 01.11.2024\)](#)



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

b) não terem comunicação direta com os gabinetes sanitários ou vestiários. ([Alínea revogada pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.801, de 01.11.2024](#))

§ 1º A construção de sanitários será dispensada, quando a loja for contígua à residência do comerciante e seu acesso seja independente do interior das peças de habitação.

§ 1º A construção de sanitário será dispensada quando a loja for contígua à residência do comerciante e o acesso ao sanitário seja independente do interior das outras peças da habitação. ([Parágrafo alterado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.801, de 01.11.2024](#))

§ 2º A natureza do revestimento do piso e das paredes das lojas dependerá do gênero de comércio para que forem destinadas. Estes revestimentos serão executados de acordo com as leis sanitárias, estadual e federal.

§ 2º A natureza do revestimento do piso e das paredes das lojas dependerá do gênero de comércio para que forem destinadas, executado de acordo com a legislação sanitária. ([Parágrafo alterado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.801, de 01.11.2024](#))

Art. 84-A. Tratando-se de lojas e outros espaços localizados em centros comerciais, como shoppings centers e edifícios com salas para comércio e prestação de serviços, os gabinetes sanitários e lavatórios poderão ser instalados em espaços de uso coletivo, nas seguintes condições: ([Artigo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.801, de 01.11.2024](#))

I – para pavimentos com sala para comércio e/ou prestação de serviços, no mínimo um gabinete sanitário e um lavatório para cada conjunto de 75 (setenta e cinco) pessoas, considerando a população de uma pessoa por 3 (três) metros quadrados de área útil, dividido o resultado de forma igual entre banheiro(s) coletivo(s) feminino e banheiro(s) coletivo(s) masculino; ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.801, de 01.11.2024](#))

II – para os ambientes de reunião de público, como cinema, teatro e exposição, deve-se adotar um gabinete sanitário e um lavatório para cada 50 (cinquenta) pessoas, considerando a população de uma pessoa por metro quadrado de área útil, dividido o resultado entre os gêneros; ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.801, de 01.11.2024](#))

III – para fins do inciso I e II, é facultado, no banheiro coletivo masculino, a instalação de no mínimo dois mictórios em substituição a um dos gabinetes sanitários; ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.801, de 01.11.2024](#))

IV – do quantitativo apurado no inciso I e II, pelo menos 5% (cinco por cento) deles deverão ter dimensões e acessórios de acessibilidade para pessoas com deficiência, com no mínimo um sanitário e um lavatório para cada



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

gênero; ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.801, de 01.11.2024](#))

V – nos estacionamentos públicos e privados deve ser previsto no mínimo um gabinete sanitário masculino e um lavatório e um gabinete sanitário feminino e um lavatório, com dimensões e acessórios de acessibilidade para pessoas com deficiência; ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.801, de 01.11.2024](#))

VI – é dispensada a instalação de banheiros em garagens de uso privativo. ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.801, de 01.11.2024](#))

§ 1º Nas hipóteses dos incisos I e II deste artigo, deverá haver, no mínimo, em cada pavimento: ([Parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.801, de 01.11.2024](#))

I - um fraldário coletivo, com os acessórios pertinentes, ou, ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.801, de 01.11.2024](#))

II - um fraldário em pelo menos um banheiro de cada gênero, com os acessórios pertinentes. ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.801, de 01.11.2024](#))

§ 2º Para fins da quantificação de gabinetes e lavatórios prevista nos incisos I e II do caput, entende-se como área útil a área bruta total do pavimento, deduzidas as: ([Parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.801, de 01.11.2024](#))

I - áreas de pilares, paredes e outras divisórias; ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.801, de 01.11.2024](#))

II – áreas descobertas em geral, como jardins e outros espaços permeáveis; ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.801, de 01.11.2024](#))

III - áreas de docas e depósitos diversos, inclusive de lixo; ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.801, de 01.11.2024](#))

IV - áreas de cinemas, teatros e outros espaços com banheiros obrigatórios; ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.801, de 01.11.2024](#))

V - áreas de segurança vedadas à circulação em geral, como áreas de guaritas, casas de máquinas e subestações de energia; ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.801, de 01.11.2024](#))



# MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

VI – áreas de reservatórios de água; ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.801, de 01.11.2024](#))

VII - áreas dos banheiros coletivos; ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.801, de 01.11.2024](#))

VIII – áreas no pavimento destinadas a estacionamento; ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.801, de 01.11.2024](#))

IX – áreas de marquises e beirais; ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.801, de 01.11.2024](#))

X – áreas de circulação vertical coletiva. ([Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.801, de 01.11.2024](#))

§ 3º Havendo sanitários próprios em lojas e outros espaços do centro comercial, a área útil total do pavimento poderá ser reduzida na dimensão da área ocupada pela unidade com sanitário próprio, para fins da quantificação prevista no inciso I e II do *caput* deste artigo. ([Parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.801, de 01.11.2024](#))

## CAPÍTULO VIII DAS HABITAÇÕES COLETIVAS

(Nota: Publicado conforme texto da Lei. Leia-se: “**CAPÍTULO XXII**”)

### Seção I

#### Das Condições Gerais

Art. 85. As habitações coletivas, com mais de dois pavimentos, serão executadas com material incombustível.

§ 1º As instalações sanitárias estarão, no mínimo, na proporção de uma para cada grupo de cinco cômodos.

§ 2º Será exigido reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de 200 (duzentos) litros para cada cômodo e, se necessário, bomba para transporte vertical de água, até o reservatório.

§ 3º É obrigatória a instalação de serviço de coleta de lixo, por meio de tubos de queda e de compartimento inferior para depósito de lixo durante vinte e quatro horas por dia. Os tubos deverão ser ventilados na parte superior e elevar-se 1,00 (um metro) acima da cobertura, no mínimo. ([Parágrafo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

§ 4º Os edifícios de habitação coletiva serão dotados de caixas receptoras



# MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

de correspondência em local de fácil acesso localizado no pavimento ao nível da via pública.

## Seção II Dos Hotéis e Casas de Pensão

Art. 86. Os dormitórios deverão ter as paredes revestidas, até a altura de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), no mínimo, de material resistente, liso, não absorvente e capaz de resistir à freqüentes lavagens. ([Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

Parágrafo único. São proibidas as divisões precárias de tábuas ou tabiques. ([Parágrafo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

Art. 87. As copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias e banho terão as paredes revestidas com azulejos até a altura de 2,00m (dois metros) e o piso terá revestimento de material cerâmico. ([Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

Art. 88. Haverá na proporção de um para cada 10 (dez) hóspedes, gabinetes sanitários e instalações para banhos quentes e frios, devidamente separados para ambos os sexos. ([Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

Art. 89. Haverá instalações próprias para os empregados, com sanitários isolados da seção de hóspedes. ([Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

Art. 90. Em todos os pavimentos haverão instalações visíveis e de fácil acesso contra incêndio. ([Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

## Seção III Dos Prédios para Escritórios

Art. 91. Aos prédios para escritórios, aplicam-se os dispositivos sobre habitações coletivas com as seguintes alterações: ([Artigo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))

a) será instalado um elevador para cada grupo de 30 (trinta) salas ou fração excedente; ([Revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017](#))



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

~~b) as instalações sanitárias estarão na proporção de um sanitário para cada grupo de cinco salas do mesmo pavimento. (Revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017)~~

~~§ 1º Os sanitários múltiplos serão divididos em celas independentes, com biombo de espessura mínima de um quarto de tijolo e de 2,00m (dois metros) de altura. (Parágrafo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017)~~

~~§ 2º A área total do compartimento será tal que, dividida pelo número de celas, dê o quociente mínimo de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados), respeitado porém o mínimo de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinqüenta decímetros quadrados) para cada cela. (Parágrafo revogado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.117 de 29.06.2017)~~

### CAPÍTULO IX DOS POSTOS DE SERVIÇO E ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

**(Nota:** Publicado conforme texto da Lei. Leia-se: “**CAPÍTULO XXIII**”)

Art., 92. Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem aplicáveis por este código, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis.

Art. 93. A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados a fim de impedir que a poeira e as águas sejam conduzidas para o logradouro público.

Parágrafo único. As águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de ser lançadas na rede geral.

Art. 94. Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimento e instalações sanitárias com chuveiro para uso dos empregados.

Art. 95. Os postos deverão possuir instalações sanitárias independentes para os usuários.

### CAPÍTULO X DAS CONSTRUÇÕES RÚSTICAS

**(Nota:** Publicado conforme texto da Lei. Leia-se: “**CAPÍTULO XXIV**”)

Art. 96. A construção de casas de madeira, adobe ou outros materiais precários, só será permitida nas zonas estabelecidas pela lei de zoneamento.



## **MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS**

Art. 97. As casas de que trata o artigo anterior deverão preencher os seguintes requisitos:

I – distarem no mínimo 3,00 m (três metros) do alinhamento do logradouro e 2,00 m (dois metros) das divisas, e, pelo menos, 3,00 m (três metros) de qualquer construção porventura existente no lote;

II – terem pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros);

III – terem as salas, dormitórios, cozinhas, sanitários e chuveiro a área mínima de 21,00 m<sup>2</sup> (vinte e um metros quadrados);

IV – preencherem todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste código.

### **CAPÍTULO XI DAS OBRAS NAS VIAS PÚBLICAS**

**(Nota:** Publicado conforme texto da Lei. Leia-se: “**CAPÍTULO XXV**”)

Art. 98. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros, sempre que o nível do terreno diferir da via pública.

~~Art. 99. A construção e conservação dos passeios serão de responsabilidade do proprietário, de acordo com as seguintes normas mínimas:~~

Art. 99. A construção e conservação dos passeios serão de responsabilidade do proprietário, de acordo com as disposições da Política e do Plano de Mobilidade Urbana do Município de Ponte Nova. (Artigo alterado pelo art. 78 da Lei Complementar Municipal nº 4.347, de 17.12.2019)

~~a) Nos logradouros públicos de acentuada declividade, isto é, de mais de 18% (dezoito por cento), será obrigatória a construção de escadas, de acordo com as normas estabelecidas no artigo 55 (cinquenta e cinco). (Revogado pelo art. 78 da Lei Complementar Municipal nº 4.347, de 17.12.2019)~~

~~b) O passeio de uma edificação deverá harmonizar-se com os passeios das construções vizinhas, não podendo ter ressalto e obedecer a uniformidade com referência à declividade e aclividade;~~

~~b) o passeio de um edificação deverá harmonizar se com os passeios das construções vizinhas, não podendo ter ressalto nem ser revestido com ardósia, mármore, granito ou quaisquer materiais polidos, obedecendo à aclividade e declividade referentes à área onde for construído. (Inciso alterado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 2.259, de 24.06.1998) (Revogado pelo art. 78 da Lei Complementar Municipal nº 4.347, de 17.12.2019)~~

~~c) No limite da parede com o passeio não poderão ser colocados objetos~~



## MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

~~pontiagudos ou dispositivos quaisquer que ponham em risco a segurança e conforto do pedestre. (Revogado pelo art. 78 da Lei Complementar Municipal nº 4.347, de 17.12.2019)~~

~~Parágrafo único. Para entrada de veículos nas garagens, a guia poderá ser rebaixada e o passeio rampeado até o limite máximo de 50 cm (cinquenta centímetros).~~

Parágrafo único. Para calçadas existentes antes dos parâmetros estabelecidos pela Política e Plano de Mobilidade Urbana do Município de Ponte Nova e com largura máxima de 1,90 m (um metro e noventa centímetros), a entrada de veículos nas garagens poderá ocorrer através da guia do passeio rebaixada e rampeada até o limite máximo de 50 cm (cinquenta centímetros) de largura. [\(Parágrafo alterado pelo art. 78 da Lei Complementar Municipal nº 4.347/2019\)](#)

### TERCEIRA PARTE DAS INTERVENÇÕES EM BENS PROTEGIDOS

[\(Terceira parte acrescentada pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.685/2023\)](#)

#### CAPÍTULO I DOS CONCEITOS

Art. 99-A. Para os fins desta Parte, consideram-se:

I - Bens protegidos: bens imóveis, de propriedade pública ou privada, existentes no Município que, dotados de valor histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico, arqueológico, urbanístico, ecológico ou científico, encontram-se sob a proteção especial do Poder Público Municipal através de tombamento, inventário ou outra forma de acautelamento;

II - Intervenção: toda alteração do aspecto físico, das condições de visibilidade, ou da ambiência de bem edificado protegido ou da sua área de entorno, tais como serviços de manutenção e conservação, reforma, demolição, construção, restauração, recuperação, ampliação e instalação;

III - Conservação: conjunto de ações preventivas destinadas a prolongar o tempo de vida de determinado bem, especialmente os aspectos estéticos, culturais e históricos mais relevantes do imóvel;

IV - Manutenção: conjunto de operações preventivas destinadas a manter, principalmente, a edificação em bom funcionamento e uso;

V- Restauração: serviços que tenham por objetivo restabelecer a unidade do bem, em razão da sua deterioração, respeitando sua concepção



## **MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS**

original;

VI – Reforma: toda e qualquer obra que implique na demolição ou construção de novos elementos;

VII – Reforma simplificada: toda e qualquer obra de reparo que vise a conservação ou manutenção da integridade física e/ou o uso adequado do imóvel e que não implique na demolição ou construção de novos elementos;

VIII - Construção nova: construção de edifício em terreno vazio ou em lote com edificação existente, desde que separados fisicamente.

### **CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS**

Art. 99-B. As propostas e projetos de intervenção nos bens protegidos pelo Município e nas respectivas áreas de entorno devem obedecer aos seguintes princípios:

I - prevenção, garantindo o caráter prévio e sistemático da apreciação, acompanhamento e ponderação das obras ou intervenções e atos suscetíveis de afetar a integridade de bens protegidos de forma a impedir a sua fragmentação, desfiguração, degradação, perda física ou de autenticidade;

II - planejamento, assegurando prévia, adequada e rigorosa programação, por técnicos qualificados, dos trabalhos a desenvolver em bens culturais, respectivas técnicas, metodologias e recursos a empregar na sua execução;

III - intervenção mínima, exigindo que as obras se limitem ao indispensável para o alcance pretendido e pelos meios que menos interfiram nos valores protegidos, adotando-se, preferencialmente, materiais reversíveis, que possam ser removidos a qualquer momento sem gerar danos ao bem;

IV - proporcionalidade, mediante a instituição de exigências e requisitos compatíveis com o grau de complexidade das intervenções e suficientemente adequadas para a proteção do bem;

V - fiscalização, promovendo o controle das obras ou intervenções em bens protegidos de acordo com os estudos e projetos aprovados;

VI - informação, através da divulgação sistemática e padronizada de dados sobre as obras ou intervenções realizadas em bens protegidos para fins histórico-documentais, de investigação e estatísticas.



## **MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS**

### **CAPÍTULO III DA AUTORIZAÇÃO**

**Art. 99-C.** O interessado em realizar intervenções poderá solicitar à Administração informações quanto aos parâmetros urbanísticos e construtivos a serem respeitados para preservação dos valores protegidos, conforme as diretrizes de proteção estabelecidas na legislação, pelo Conselho Municipal de Patrimônio Natural e Cultural e pelo dossiê de tombamento ou inventário.

**Art. 99-D.** Sem prejuízo dos demais documentos necessários para análise da Comissão de Aprovação de Projetos, o interessado em realizar intervenções em bem protegido deverá apresentar:

I - formulário de requerimento de autorização de intervenção;

II - projeto arquitetônico descrevendo as obras pretendidas;

III – declaração do responsável técnico de que as intervenções não afetarão a integridade do imóvel e não causarão a desconfiguração dos valores protegidos;

IV - demais documentos previstos em regulamento, conforme cada tipo de intervenção.

**§ 1º** Os projetos de intervenção em imóvel protegido deverão observar os parâmetros urbanísticos e construtivos previstos na legislação municipal, salvo quando tecnicamente inaplicáveis em razão de características consolidadas ou quando se mostrarem prejudiciais para a conservação ou preservação do bem, hipótese que deverá ser devidamente justificado pelo responsável técnico.

**§ 2º** É fomentada a colocação de equipamentos que viabilizem o acesso de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida nos imóveis protegidos, observada a tecnologia mais adequada e desde que se preservem os principais elementos motivadores do ato de proteção.

**§ 3º** As obras propostas, ainda que externas ao imóvel protegido, não podem impedir ou reduzir a visibilidade do bem tombado, assim como não poderão descaracterizar ou diminuir o seu valor cultural, histórico, paisagístico, arquitetônico, urbanístico, ecológico ou artístico.

**Art. 99-E.** A aprovação de projeto de intervenção em bem protegido ou na sua área de entorno deverá ser precedida de autorização do Conselho Municipal de Patrimônio Natural e Cultural.



## **MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS**

§ 1º O Conselho decidirá no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data de recebimento da documentação constante no art. 99-D desta Lei, mediante a emissão de relatório conclusivo que deverá abordar os fundamentos que justificam a autorização ou a recusa do projeto.

§ 2º A autorização do Conselho Municipal de Patrimônio Natural e Cultural não substitui a análise e a necessidade de aprovação pelos demais órgãos municipais competentes.

§ 3º A autorização do Conselho Municipal de Patrimônio Natural e Cultural não dispensa a autorização de órgão estadual ou federal competente, no que couber, quando o bem também estiver sob a proteção de outro ente federado.

### **CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO**

Art. 99-F. O particular deverá executar as obras em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo Conselho Municipal de Patrimônio Natural e Cultural, pelo dossiê de tombamento e pelas demais normas de proteção do patrimônio cultural e histórico.

Art. 99-G. O Poder Executivo, em conjunto com o Conselho Municipal de Patrimônio Natural e Cultural, realizará periodicamente o acompanhamento e a fiscalização das obras, de modo a garantir que as intervenções sejam realizadas em conformidade com o projeto aprovado, bem como para evitar a descaracterização ou degradação do bem.

Art. 99-H. As pessoas físicas ou jurídicas que executarem intervenções em imóvel protegido sem a prévia autorização dos órgãos competentes, em desacordo com o projeto aprovado ou em desconformidade ao previsto nesta Parte incorrerão nas penalidades previstas nos [arts. 14 a 17 desta Lei e no art. 4º e 5º da Lei Municipal nº 1.582/1990](#), além das sanções civis e penais cabíveis.

§ 1º Sem prejuízo do disposto no caput, o Executivo poderá exigir do proprietário a adoção das medidas que se mostrarem necessárias para salvaguardar o bem.

§ 2º A responsabilização do proprietário se aplica independentemente se executadas de forma direta ou indireta, e em qualquer regime de execução.



# MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

## CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**(Nota:** Publicado conforme texto da Lei. Leia-se: “QUARTA PARTE – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS”)

Art. 100. Os casos omissos deste código serão resolvidos de acordo com a legislação federal e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 101. A Prefeitura estabelecerá os prazos e normas para a regularização das construções já existentes em desacordo com os dispositivos deste código.

Art. 101-A. Sem prejuízo das providências legais e administrativas pertinentes e das exigências contidas na legislação municipal quanto à regularização de loteamentos, inclusive da responsabilização civil e criminal dos empreendedores, nas áreas antropicamente consolidadas, o Município concederá ao possuidor de boa-fé a numeração de lote e demais documentos necessários a permitir o ligamento de rede de água, esgoto, energia elétrica e demais serviços públicos básicos. ([Artigo acrescentado pelo art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 3.852 de 24.04.2014](#))

Art. 102. Fica criado o Serviço de Fiscalização, cujos ocupantes deverão ser de nível médio subordinado ao Departamento de Obras, com a atribuição de fazer cumprir as determinações deste código.

Art. 103. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 104. Este código entrará em vigor na data de sua publicação.

Ponte Nova – MG, 23 de Novembro de 1987.

**José Sette de Barros**  
**Prefeito Municipal**

- Autor (es): Executivo  
- Publicada em: 23/11/1987

- Alterada pela Lei Complementar Municipal nº 2.259, de 24.06.1998  
- Alterada pela Lei Complementar Municipal nº 3.795, de 29.10.2013  
- Alterada pela Lei Complementar Municipal nº 3.811, de 09.12.2013



## **MUNICÍPIO DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS**

- Alterada pela Lei Complementar Municipal nº 3.852, de 24.04.2014
- Alterada pela Lei Complementar Municipal nº 4.087, de 19.12.2016
- Alterada pela Lei Complementar Municipal nº 4.117, de 30.06.2017
- Alterada pela Lei Complementar Municipal nº 4.120, de 12.07.2017
- Alterada pela Lei Complementar Municipal nº 4.232, de 14.02.2019
- Alterada pela Lei Complementar Municipal nº 4.347, de 17.12.2019
- Alterada pela Lei Complementar Municipal nº 4.348, de 17.12.2019
- Alterada pela Lei Complementar Municipal nº 4.476, de 04.06.2021
- Alterada pela Lei Complementar Municipal nº 4.685, de 17.05.2023
- Alterada pela Lei Complementar Municipal nº 4.801, de 01.11.2024