



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI MUNICIPAL Nº 1.398/1987

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. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

§ 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

~~[\(Redação dada pelo art. 1º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\).](#)~~

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

~~Art. 4º Para obter aprovação do projeto arquitetônico, o proprietário deverá submeter o projeto à Prefeitura, acompanhado dos seguintes documentos:~~



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

(Redação dada pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013).

Art. 4º Para obter aprovação do projeto arquitetônico, o proprietário deverá submeter o projeto à Prefeitura, acompanhado dos seguintes documentos: (Redação dada pelo art. 1º da Lei Municipal nº 3.852 de 24.04.2014).

I - requerimento em formulário padrão da Prefeitura Municipal de Ponte Nova; (Redação dada pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013).

II - cópia da taxa municipal para análise de projeto, com o comprovante de pagamento, em nome do proprietário do imóvel; (Redação dada pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013).

~~III - cópia atualizada do título de propriedade do imóvel - matrícula atualizada do Cartório de Registro de Imóveis; (Redação dada pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013).~~

~~III - matrícula atualizada expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis; (Redação dada pelo art. 1º da Lei 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. (Redação dada pelo art. 1º da Lei Municipal nº 4.087 de 19.12.2016)

IV - cópia de documentos de identificação do proprietário; (Redação dada pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013).

V - 3 (três) cópias do projeto arquitetônico, com carimbo do CREA, assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário, sem rasuras ou emendas; (Redação dada pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013).

VI - cópia do RRT ou da ART referente ao projeto arquitetônico, com recibo de pagamento; (Redação dada pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013).

VII - levantamento planialtimétrico do terreno, em escala compatível com a área; (Redação dada pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013).

VIII - cópia de ART do levantamento planialtimétrico, com recibo de pagamento; (Redação dada pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013).



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

IX – projeto de aterro ou desaterro, quando for o caso. [\(Redação dada pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\).](#)

~~§ 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 caimentos;~~

~~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. [\(Redação dada pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\).](#)

~~§ 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. [\(Redação dada pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\).](#)

~~§ 3º Poderão ser exigidos a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade, assim como, outros detalhes necessários à boa compreensão da obra. [\(Revogado pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\).](#)~~

§ 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: [\(Parágrafo acrescentado pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.852 de 24.04.2014\).](#)



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

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

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. [\(Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.852 de 24.04.2014\)](#)

§ 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: [\(Parágrafo acrescentado pelo art. 2º da Lei Municipal nº 4.087 de 19.12.2016\)](#)

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; [\(Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Municipal nº 4.087 de 19.12.2016\)](#)

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. [\(Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Municipal nº 4.087 de 19.12.2016\)](#)

~~Art. 5º As escalas mínimas serão:~~

Art. 5º O projeto arquitetônico deverá constar no mínimo de:

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;

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;

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;

IV – planta de cobertura, na escala mínima de 1:200, com informação sobre o tipo de cobertura, com as indicações dos caimentos, calhas e as dimensões dos beirais, caso existam;



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

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;

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;

VII – quadro com a indicação da zona em que se localiza o edifício, bem como dos índices urbanísticos da zona e da edificação;

VIII – em edificação com mais de uma unidade autônoma, deve-se informar a área total privativa, coberta e descoberta, de cada unidade, em separado;

IX - quadro de frações, quando for o caso;

X – os rótulos das pranchas do projeto deverão conter no mínimo as seguintes informações: [\(Redação dada pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\)](#).

~~a) de 1:500 para as plantas de situação;~~

a) tipo de uso de edificação; [\(Redação dada pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\)](#).

~~b) de 1:50 para as plantas baixas e de cobertura;~~

b) nome ou razão social completo, número do CPF ou do CNPJ do proprietário da obra e assinatura; [\(Redação dada pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\)](#).

~~c) de 1:50 para as fachadas;~~

c) nome completo do responsável técnico pelo projeto, número de registro no CREA ou CAU e assinatura; [\(Redação dada pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\)](#).

~~d) de 1:50 para os cortes;~~

d) endereço da obra; [\(Redação dada pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\)](#).

~~e) de 1:25 para os telhados.~~

e) área do terreno; [\(Redação dada pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\)](#).

§ 1º Haverá sempre escala gráfica.



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

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

f) área a construir, demolir e/ou reformar, bem como área existente, a construir e área total do projeto final, conforme o caso; (Alínea acrescido pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013).

g) conteúdo das pranchas; (Alínea acrescido pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013).

h) numeração de pranchas e data do projeto; (Alínea acrescido pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013).

i) espaços reservados aos carimbos da Prefeitura com as dimensões mínimas de 10x5 cm. (Alínea acrescido pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013).

§ 1º A escala não dispensará a indicação das cotas que expressem as dimensões dos compartimentos e das aberturas, os afastamentos das divisas e a altura da edificação. (Parágrafo acrescido pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013).

§ 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 acrescido pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 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 acrescido pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013).

§ 4º O projeto arquitetônico deve seguir as normas da ABNT quanto à representação gráfica para sua correta compreensão. (Parágrafo acrescido pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013).

§ 5º O projeto arquitetônico deverá ser apresentado sem rasuras ou emendas. (Parágrafo acrescido pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013).

~~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



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

ou inconveniente do ponto de vista da segurança, da higiene, da salubridade e da adequação à legislação vigente. [\(Redação dada pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\).](#)

~~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. [\(Redação dada pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\).](#)~~

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. [\(Redação dada pelo art. 1º da Lei Municipal nº 4.120 de 12 de julho de 2017\)](#)

~~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. [\(Redação dada pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\).](#)

~~§ 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. [\(Redação dada pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\).](#)

~~§ 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. [\(Redação dada pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\).](#)



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 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.

~~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.” [\(Redação dada pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\).](#)

~~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

[\(Capítulo acrescido pelo art. 3º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\).](#)

“Art. 10. Nenhuma obra poderá ser iniciada sem a emissão do respectivo Alvará de Construção.

Parágrafo único. Para requerer alvará de construção, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura os seguintes documentos:

I - requerimento em formulário padrão da Prefeitura Municipal de Ponte Nova;

II - cópia da taxa municipal para licenciamento de construção - Taxa de Alvará de Construção -, com o comprovante de pagamento;

III - cópia de documentos de identificação do proprietário;

IV - cópia do projeto arquitetônico, com carimbo de aprovação pela Prefeitura;

V - cópia de ART do projeto estrutural, com recibo de pagamento;

VI – cópia de ART da execução da obra, com recibo de pagamento;

VII - cópia da ART de execução de demolição, quando for o caso;

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.” [\(Redação dada pelo art. 4º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\).](#)



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

“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.

Parágrafo único. Para efeito da presente lei, uma edificação será considerada como iniciada quando iniciada a execução dos serviços de fundação. [\(Artigo acrescido pelo art. 5º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\).](#)

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. [\(Artigo acrescido pelo art. 5º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\).](#)

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. [\(Artigo acrescido pelo art. 5º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\).](#)

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:

I - revogado, atendendo a relevante interesse público;

II - cassado, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;

III - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.” [\(Artigo acrescido pelo art. 5º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\).](#)

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.



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 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 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



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

(Redação dada pelo art. 6º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 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”.

§ 1º O Habite-se deve ser solicitado anexando-se ao requerimento os seguintes documentos:

I - a cópia do Alvará de Construção correspondente;

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);

III - cópia da taxa municipal para liberação do Habite-se - Taxa de Habite-se - com o comprovante de pagamento;

IV - laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros, quando for o caso.

§ 2º Consideram-se obras concluídas as que atendam às seguintes condições:

~~I – tenham concordância com o projeto aprovado;~~ (Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017)

II – as vagas de estacionamento estejam liberadas;

III – os passeios públicos ao longo do meio-fio em frente ao lote estejam executados;

IV - apresentem condições mínimas de habitabilidade, quais sejam:

a) contrapiso concluído;

b) paredes internas e externas rebocadas;

c) esquadrias instaladas;

d) instalações hidrossanitárias e elétricas executadas e devidamente ligadas à rede pública.(Redação dada pelo art. 7º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 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 Municipal nº 3.811 de 10 de dezembro de 2013).



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

~~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:~~

~~I - apresentação da documentação pertinente;~~

~~II - vistoria do imóvel, constatando: [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

~~a) que a obra foi executada de acordo com o projeto arquitetônico aprovado; [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

~~b) que foram atendidas as condições previstas no § 2º do art. 18 desta Lei. [\(Redação dada pelo art. 7º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\)](#); [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

Art. 19. Atendido o disposto no artigo 18 desta Lei e após vistoria no imóvel, o “Habite-se” será expedido. [\(Redação dada pelo art.1º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)

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 [\(Redação dada pelo art.1º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)

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

I - estas constituam unidades ou pavimentos autônomos;

II – a etapa concluída atenda ao disposto no art. 18 desta Lei;

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. [\(Redação dada pelo art. 7º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\)](#).

§ 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 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.

§ 1º Deve o interessado requerer o aceite, anexando-se ao requerimento os seguintes documentos:

I - cópia do Alvará de Construção correspondente;

II - levantamento de dados técnicos - apresentação da situação real, contendo os desenhos e informações necessários para a devida compreensão das alterações sujeitas a aprovação;

III – ART ou RRT (Anotação de Responsabilidade Técnica) pelo levantamento de dados técnicos;

IV - cópia da taxa municipal para análise da solicitação de aceite das alterações em projeto aprovado, com o respectivo comprovante de pagamento.

§ 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.

§ 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.

§ 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.”([Redação dada pelo art. 7º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 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.”([Redação dada pelo art. 7º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013](#)).

SEGUNDA PARTE DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS CONSTRUÇÕES



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

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.

CAPÍTULO II DAS FUNDAÇÕES

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

- a) úmido ou pantanoso;
- b) contendo substancias 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. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

~~Art. 27. As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolo comum serão:~~

- ~~a) de um tijolo para as paredes externas;~~
- ~~b) de meio tijolo para as paredes internas;~~

~~Parágrafo único. As paredes executadas com outro material deverão ser equivalentes às de tijolo quanto à impermeabilização, resistência, estabilidade e acústica. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

CAPÍTULO IV



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

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 impermeabilizada. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

~~Art. 29. Os pisos de alvenaria em pavimentos altos não poderão ser colocados sobre material combustível ou sujeito a deterioração. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

~~Art. 30. Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou em barrotes.~~

~~§ 1º Quando colocados sobre terraplano, 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.~~

~~§ 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.~~

~~§ 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). [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

~~Art. 31. Os barrotes terão espaçamento máximo de 50cm (cinquenta centímetros) de eixo e serão embutidos 15cm (quinze centímetros), pelo menos nas paredes.~~

~~Parágrafo único. As paredes embutidas deverão receber pintura de piche ou material equivalente. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

~~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. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

CAPÍTULO V

DAS FACHADAS

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

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 PÉ-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 (cinqüenta centímetros), a contar do ponto 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);



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

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 cinquenta 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:~~

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

~~[\(Revogado pelo art. 11 da Lei Municipal nº3.795 de 14 de novembro de 2013\).](#)~~

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 ao seguinte:~~

~~a) ter área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);~~



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

~~b) — permitir em cada pavimento considerado ser inscrito um círculo cujo diâmetro mínimo seja:~~

~~— para cada edifício de 1 (um) pavimento, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);~~

~~— para edifício de mais de um pavimento, será observado o disposto no artigo 38. [\(Revogado pelo art. 11 da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\).](#)~~

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. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

~~Art. 43. As janelas devem ficar situadas no centro das paredes, pois é o local onde a intensidade da iluminação é mais adequada.~~

~~Parágrafo único. Quando houver mais de uma janela na mesma parede, a distância recomendável entre elas deve ser menor ou igual a ¼ (um quarto) da largura da janela, a fim de que a iluminação se torne uniforme. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

CAPÍTULO IX



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

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. [\(Redação dada pelo art.2º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)

~~Parágrafo único. Quando a edificação apresentar mais de uma fachada voltada para logradouros públicos, o disposto neste artigo será aplicado a cada uma delas. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

~~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).~~

~~§ 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).~~

~~§ 2º A concordância estabelecida neste artigo será exigida somente no pavimento térreo.~~

~~§ 3º Nos cruzamentos acentuadamente desnivelados, caberá à Prefeitura a determinação da concordância. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

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

- a) o caimento 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:



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

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 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:~~

~~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;~~

~~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 Municipal nº4.117 de 30 de junho de 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.~~

~~Parágrafo único. Toda edificação deverá estar de acordo com a legislação de proteção de campo de pouso. ([Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017](#))~~

~~Art. 50. O gabarito das edificações será definido no projeto de loteamento.~~

~~Parágrafo único. Nos demais logradouros públicos, a exigência deste artigo poderá ser definida em lei municipal. ([Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 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.

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

CAPÍTULO XII



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

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). [\(Redação dada pelo art. 9º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\).](#)

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

[\(Redação dada pelo art. 8º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\).](#)

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 metro e vinte centímetros);

b) as escadas deverão obrigatoriamente ser construídas de material incombustível;



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

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:~~

~~I – pisos (p): $0,28m < p < 0,32m$;~~

~~II – espelhos (e): $0,16m < p < 0,18m$;~~

~~III – $0,63m < p+2e < 0,65m$. ([Redação dada pelo art. 9º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013](#)).~~

~~a) — altura máxima de 18cm (dezoito centímetros);~~

~~b) — profundidade mínima de 25cm (vinte e cinco centímetros).~~

~~Parágrafo único. Essas dimensões serão uniformes.~~

Art. 55. As dimensões de pisos e espelhos em escadas de uso coletivo devem ser constantes em toda a escada, atendendo às seguintes condições:

I – pisos (p): $0,28m \leq p \leq 0,32m$

II – espelhos (e): $0,16m \leq e \leq 0,18m$

III – relação entre piso e espelho: $0,63 m \leq p + 2e \leq 0,65 m$ ([Redação dada pelo art.3º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017](#))

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.

~~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).

§ 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º O acesso à casa de máquinas dos elevadores será feito por circulação de uso comum da edificação.

§ 3º No cômputo dos pavimentos e no cálculo do desnível, para obrigatoriedade de instalação do elevador, não serão considerados:

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;

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.”[\(Redação dada pelo art. 9º da Lei Municipal nº 3.795 de 14 de novembro de 2013\).](#)

~~Art. 58. As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos que recebam ar e luz da via pública.~~

~~Parágrafo único. As caixas dos elevadores serão protegidas em toda a sua altura, por paredes de material incombustível. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

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 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. [\(Redação dada pelo art.4º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)

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);



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

- 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). [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

~~Art. 65. Para as construções comerciais e industriais a taxa de ocupação poderá atingir 90% (noventa por cento), respeitadas as demais disposições deste eódigo. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

CAPÍTULO XVI

DAS MARQUISES

~~Art. 66. A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:~~

- ~~a) — será sempre em balanço;~~
- ~~b) — a face externa do balanço deverá ficar afastada do meio-fio, no mínimo, 50cm (cinquenta centímetros);~~
- ~~c) — ter altura mínima de 3,00m (três metros), a partir do ponto mais alto do passeio;~~
- ~~d) — permitir perfeito escoamento das águas pluviais, exclusivamente, para dentro dos limites do lote;~~
- ~~e) — não prejudicar a arborização e a iluminação pública. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

~~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. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

~~Art. 68. A profundidade dos cômodos não poderá exceder à 2,5 (duas e meia) vezes o pé-direito. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

CAPÍTULO III

DAS COZINHAS E COPAS

~~Art. 69. As cozinhas terão a área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados).~~



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

~~§ 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 8,00m² (oito metros quadrados).~~

~~§ 2º As paredes terão um revestimento de até 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de altura, no mínimo, de material resistente, liso e impermeável.~~

~~§ 3º Os pisos serão ladrilhados ou equivalentes.~~

~~§ 4º As cozinhas não poderão ter comunicação direta com os dormitórios ou com as instalações sanitárias.~~

~~§ 5º Serão abundantemente providas de iluminação. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

~~Art. 70. A área mínima das copas será de 5,00m² (cinco metros quadrados), salvo a hipótese mencionada no parágrafo primeiro do artigo anterior.~~

~~Parágrafo único. As paredes terão até 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de altura, no mínimo, revestimento liso e impermeável. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

CAPÍTULO IV

DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

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.~~

~~Parágrafo único. Os sanitários terão área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados), quando isolados no interior do prédio e 1,50m² (um metro e cinqüenta~~



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

decímetros quadrados), quando em dependência separada. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)

~~Art. 75. Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiro terão área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados). [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

~~Art. 76. Os compartimentos de instalação sanitária não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas, despensas e salas de refeição. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

~~Art. 77. Os compartimentos de instalações sanitárias, terão:~~

~~a) as paredes revestidas de material liso e impermeável, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), (azulejo, ladrilho, ou barras);~~

~~b) os pisos revestidos de material liso e impermeável, (azulejos ou ladrilhos). [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

CAPÍTULO V

DOS PORÕES

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

~~Art. 80. As garagens destinam-se exclusivamente à guarda de automóveis.~~

~~§ 1º A área mínima será de 15,00m² (quinze metros quadrados), tendo o lado menor 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo.~~

~~§ 2º O pé-direito, quando houver teto, será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).~~

~~§ 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.~~



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

~~§ 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.~~

~~§ 5º Não poderão ter comunicação direta com dormitórios e serão dotadas de aberturas que garantam a ventilação permanente. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

~~Art. 81. Os edifícios de apartamentos ou salas terão obrigatoriamente garagens, ou áreas de estacionamento, em número mínimo de uma vaga para cada unidade. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

~~Art. 82. As edículas destinadas à permanência diurna, noturna ou a depósito, obedecerão às disposições deste código como se fossem edificações principais. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

~~Art. 83. As lavanderias obedecerão às disposições referentes às cozinhas. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

CAPÍTULO VII

DAS LOJAS

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

- a) possuírem, pelo menos, um sanitário convenientemente instalado;
- b) não terem comunicação direta com os gabinetes sanitários ou vestiários.

§ 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.

§ 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.

CAPÍTULO VIII

DAS HABITAÇÕES COLETIVAS

SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

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



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 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. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

§ 4º Os edifícios de habitação coletiva serão dotados de caixas receptoras 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 cinquenta centímetros), no mínimo, de material resistente, liso, não absorvente e capaz de resistir à freqüentes lavagens.~~

~~Parágrafo único. São proibidas as divisões precárias de tábuas ou tabiques. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

~~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. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

~~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. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

~~Art. 89. Haverá instalações próprias para os empregados, com sanitários isolados da seção de hóspedes. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

~~Art. 90. Em todos os pavimentos haverá instalações visíveis e de fácil acesso contra incêndio. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

SEÇÃO III

DOS PRÉDIOS PARA ESCRITÓRIOS



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

~~Art. 91. Aos prédios para escritórios, aplicam-se os dispositivos sobre habitações coletivas com as seguintes alterações:~~

~~a) será instalado um elevador para cada grupo de 30 (trinta) salas ou fração excedente;~~

~~b) as instalações sanitárias estarão na proporção de um sanitário para cada grupo de cinco salas do mesmo pavimento.~~

~~§ 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.~~

~~§ 2º A área total do compartimento será tal que, dividida pelo número de celas, dê o quociente mínimo de 2,00m² (dois metros quadrados), respeitado porém o mínimo de 1,50m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados) para cada cela. [\(Revogado pelo art.5º da Lei Municipal nº4.117 de 30 de junho de 2017\)](#)~~

CAPÍTULO IX

DOS POSTOS DE SERVIÇO E ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

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

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

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 cinquenta centímetros);

III – terem as salas, dormitórios, cozinhas, sanitários e chuveiro a área mínima de 21,00 m² (vinte e um metros quadrados);

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

CAPÍTULO XI

DAS OBRAS NAS VIAS PÚBLICAS

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:

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).

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 atividade;

c) No limite da parede com o passeio não poderão ser colocados objetos pontiagudos ou dispositivos quaisquer que ponham em risco a segurança e conforto do pedestre.

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).

CAPÍTULO XII

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.



CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

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 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