



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 3.795, DE 29/10/2013

Altera a [Lei Municipal nº 1.398/1987](#), que dispõe sobre o Código de Obras.

A Câmara Municipal aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º [O Capítulo II, da Primeira Parte, da Lei Municipal nº 1.398, de 23.11.1987](#), passa denominar-se “CAPÍTULO II - DA APROVAÇÃO DE PROJETOS ARQUITETÔNICOS.”

Art. 2º [Os artigos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º e 9º da Lei Municipal nº 1.398, de 23.11.1987](#), passam a vigorar com a seguinte redação:

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

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

II - cópia da taxa municipal para análise de projeto, com o comprovante de pagamento, em nome do proprietário do imóvel;

III - cópia atualizada do título de propriedade do imóvel - matrícula atualizada do Cartório de Registro de Imóveis;

IV - cópia de documentos de identificação do proprietário;

V – 3 (três) cópias do projeto arquitetônico, com carimbo do CREA, assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário, sem rasuras ou emendas;

VI - cópia do RRT ou da ART referente ao projeto arquitetônico, com recibo de pagamento;

VII - levantamento planialtimétrico do terreno, em escala compatível com a área;

VIII - cópia de ART do levantamento planialtimétrico, com recibo de pagamento;

IX – projeto de aterro ou desaterro, quando for o caso.



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 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.

§ 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.

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;

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;



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

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:

- a) tipo de uso de edificação;
- b) nome ou razão social completo, número do CPF ou do CNPJ do proprietário da obra e assinatura;
- c) nome completo do responsável técnico pelo projeto, número de registro no CREA ou CAU e assinatura;
- d) endereço da obra;
- e) área do terreno;
- f) área a construir, demolir e/ou reformar, bem como área existente, a construir e área total do projeto final, conforme o caso;
- g) conteúdo das pranchas;
- h) numeração de pranchas e data do projeto;
- i) espaços reservados aos carimbos da Prefeitura com as dimensões mínimas de 10x5 cm.

§ 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.

§ 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.

§ 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.

§ 4º O projeto arquitetônico deve seguir as normas da ABNT quanto à representação gráfica para sua correta compreensão.



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 5º O projeto arquitetônico deverá ser apresentado sem rasuras ou emendas.

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.

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.

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.

§ 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.

§ 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.

§ 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 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.”

Art. 3º A Primeira Parte da [Lei Municipal nº 1.398, de 23.11.1987](#), passa a vigorar acrescida do Capítulo II-A, compreendendo os arts. 10 a 10-D, com a denominação “CAPÍTULO II-A – DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO”.

Art. 4º O [art. 10 da Lei Municipal nº 1.398, de 23.11.1987](#), passa a vigorar com a seguinte redação:



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

“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.”

Art. 5º A [Lei Municipal nº 1.398, de 23.11.1987](#), passa a vigorar acrescida dos artigos 10-A, 10-B, 10-C e 10-D, com a seguinte redação:

“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.

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.

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.



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

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.”

Art. 6º O capítulo V, da Primeira Parte da [Lei Municipal nº 1.398, de 23.11.1987](#), passa a denominar-se “CAPÍTULO V – DO HABITE-SE”.

Art. 7º Os [artigos 18 a 22 da Lei Municipal nº 1.398, de 23.11.1987](#), passam a vigorar com a seguinte redação:

“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;
- 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;



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

- b) paredes internas e externas rebocadas;
- c) esquadrias instaladas;
- d) instalações hidrossanitárias e elétricas executadas e devidamente ligadas à rede pública.

Art. 19. O Habite-se será concedido quando atendidas as seguintes condições:

I - apresentação da documentação pertinente;

II - vistoria do imóvel, constatando:

a) que a obra foi executada de acordo com o projeto arquitetônico aprovado;

b) que foram atendidas as condições previstas no § 2º do art. 18 desta Lei.

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.

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;



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.

§ 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.”

Art. 22. A edificação somente poderá ser habitada, ocupada ou utilizada após a concessão do Habite-se.”

Art. 8º O capítulo XIII, da Primeira Parte, da [Lei Municipal nº 1.398, de 23.11.1987](#), passa a denominar-se “CAPÍTULO XIII – DA CIRCULAÇÃO DE LIGAÇÃO DE NÍVEIS DIFERENTES”.

Art. 9º Os [artigos 52, 55 e 57 da Lei Municipal nº 1.398, de 23.11.1987](#), passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 52. As circulações de utilização privativa em unidade comercial ou residencial terão largura mínima de 90cm (noventa centímetros).

.....

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 - $0,63m < p+2e < 0,65m$.

.....



MUNICÍPIO DE PONTE NOVA

ESTADO DE MINAS GERAIS

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.

§ 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.”

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11. Ficam revogados os [artigos 38 e 39 da Lei Municipal nº 1.398, de 23.11.1987](#).

Art. 12. Revogam-se as disposições contrárias.

Ponte Nova – MG, 29 de outubro de 2013.

Paulo Augusto Malta Moreira
Prefeito Municipal

Paulo Roberto dos Santos
Secretário Municipal de Planejamento e
Desenvolvimento Econômico

Wagner Soares Pinheiro Moura
Secretário Municipal de Obras

- Autor(es): Executivo (PSB) / PL nº 3.267 aprovado em 10.10.2013.
- Publicada em: 14/11/2013