



MUNICÍPIO DE BOM JARDIM DE MINAS - ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 38 /2025

Altera e acrescenta dispositivos à Lei Complementar nº 48, de 11 de dezembro de 2024, que "Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Bom Jardim de Minas.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS, no uso das atribuições que lhe confere o art. 57, IV, da Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica revogada a alínea "d" do inciso I do art. 8º da Lei Complementar nº 48 de 11 de dezembro de 2024, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º Fica alterado o Parágrafo Único do artigo 22 da Lei Complementar nº 48 de 11 de dezembro de 2024, passando a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo Único. No caso específico das edificações populares, com até 50,00 m², construídas sob regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional, deverá ser encaminhado ao órgão competente, um desenho esquemático, representativo da construção, contendo as dimensões mínimas.

Art. 3º Fica alterado o artigo 28 da Lei e incluído os seguintes parágrafos na Complementar nº 48 de 11 de dezembro de 2024, passando a a seguinte redação:

Art. 28 A concessão de certidão de numeração para imóveis situados em novos loteamentos ou resultantes de novos fracionamentos de imóveis, dependerá da apresentação do título de propriedade devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, acompanhado do respectivo alvará de construção ou do projeto de regularização aprovado pela Prefeitura.

§1º. Fica dispensado da obrigação prevista no *caput*, os imóveis situados na zona urbana consolidada, cuja infraestrutura já tenha sido disponibilizada pelo Município.



MUNICÍPIO DE BOM JARDIM DE MINAS - ESTADO DE MINAS GERAIS

§2º. Para fins de obtenção da certidão de numeração prevista no *caput*, os imóveis cuja situação seja aquela prevista no §1º deverão apresentar justo título.

§3º. Entende-se por justo título:

- I - Compromisso de Compra e Venda;
- II - Carta de Laudêmio ou aforamento;
- III - Escritura Pública de Compra e Venda;
- VI - Formal de Partilha.

Art. 4º Ficam incluídos os seguintes parágrafos n artigo 41 da Lei Complementar nº 48 de 11 de dezembro de 2024, passando a vigorar com a seguinte redação:

§1º. No caso de a edificação não possuir alguns dos recuos laterais ou de fundos, será expressamente proibida a colocação de aberturas na parede contígua ao lote.

§2º. Fica vedada a abertura de portas, janelas e portões para o exterior dos limites da edificação ou do lote, em especial sobre calçadas, passeios públicos ou terrenos vizinhos.

§3º. Os elementos citados no parágrafo segundo deverão ser projetados e instalados de forma que seu movimento de abertura e fechamento ocorra exclusivamente para o interior da propriedade ou do lote, ou utilizar sistemas que não projetem a folha para fora do plano da fachada ou limite.

Art. 5º Fica acrescido os §§ 1º e 2º ao artigo 42 da Lei Complementar nº 48 de 11 de dezembro de 2024, passando a vigorar com a seguinte redação:

§ 1º - Entende-se por Excepcionalidade:

- I - Imóveis situados em áreas protegidas por tombamento;
- II - Imóveis situados em áreas populacionais já consolidadas, com infraestrutura existente;
- III - Outros casos que por justificativas técnicas se enquadram.

§2º - As excepcionalidades previstas neste artigo, não serão aplicadas em novos loteamentos e áreas urbanas não consolidadas.



MUNICÍPIO DE BOM JARDIM DE MINAS - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 6º Fica acrescido o artigo 49 - A à Seção III do Capítulo V da Lei Complementar nº 48 de 11 de dezembro de 2024, passando a vigorar a seguinte redação:

Art. 49-A – As regras dispostas nesta Seção III aplicam-se exclusivamente aos imóveis situados em novos loteamentos ou resultantes de fracionamentos de imóveis.

Parágrafo único – Nos imóveis localizados em áreas já consolidadas, a Prefeitura poderá exigir documentação que comprove a posse para fins de emissão da certidão de alinhamento.

Art. 7º Fica alterada a redação do artigo 139 da Lei Complementar nº 48 de 11 de dezembro de 2024, passando a vigorar a seguinte redação:

Art. 139 Os compartimentos citados no artigo 138 deverão obedecer às dimensões mínimas previstas na NBR 1557 da ABNT ou outra que venha a substituí-la.

Art. 8º Ficam revogados os artigos 140 e 141 da Lei Complementar nº 48 de 11 de dezembro de 2024.

Art. 9º Fica alterada a redação do artigo 156 da Lei Complementar nº 48 de 11 de dezembro de 2024, passando a vigorar a seguinte redação:

Art. 156 Os compartimentos para construção de casas com área superior à 70 m² deverão obedecer às dimensões mínimas previstas na NBR 1557 da ABNT ou outra que venha a substituí-la.

Art. 10 Fica alterada a redação do artigo 158 da Lei Complementar nº 48 de 11 de dezembro de 2024, passando a vigorar a seguinte redação:

Art. 158 As construções de casas populares deverão obedecer às dimensões mínimas previstas na NBR 1557 da ABNT ou outra que venha a substituí-la.



MUNICÍPIO DE BOM JARDIM DE MINAS - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 11 Fica alterada a redação do artigo 159 da Lei Complementar nº 48 de 11 de dezembro de 2024, passando a vigorar a seguinte redação:

Art. 159 A edificações destina a prédios de apartamentos deverão obedecer às dimensões mínimas previstas na NBR 1557 da ABNT ou outra que venha a substituí-la.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bom Jardim de Minas, _____ de _____ de 2025.

JOSE FRANCISCO
MATOS E
SILVA:04820573608

José Francisco Matos e Silva

Prefeito Municipal de Bom Jardim de Minas

A assinado digitalmente por JOSE FRANCISCO MATOS E
SILVA:04820573608
Nº CEP: 04820573608
CPF: 04820573608
RG: 04820573608
Data: 2025-01-01
José Francisco Matos e Silva ABNT
Relembre: Eu sou o autor desse documento
Lembre-se: O Registro Versão: 2025 1.0