



# Prefeitura Municipal de Bom Jardim de Minas

CEP: 37.310-000 - Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.684.217/0001-23

## LEI COMPLEMENTAR Nº 48 DE 11 DE DEZEMBRO DE 2024

**“Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Bom Jardim de Minas.”**

A Câmara Municipal de Bom Jardim de Minas aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

**TÍTULO I**  
**PARTE GERAL**  
**CAPÍTULO I**

**PUBLICADO EM:**

11 / 12 / 24

**PAÇO MUNICIPAL**

*Panalla*

**RESPONSÁVEL**

### **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art.1º.** Fica instituído o Código de Obras do Município de Bom Jardim de Minas, o qual estabelece normas que disciplinam a elaboração de projetos e a execução de obras, instalações, reconstrução, restauração, reforma, ampliação e demolição de edificações, visando assegurar seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, melhores padrões urbanos de higiene, segurança, conforto e harmonia das edificações.

**§1º.** As disposições deste Código devem ser aplicadas com rigorosa observância da Lei de Uso e Ocupação do Solo, tendo por base a Lei Federal nº 6766 de 19 de dezembro de 1979.

**§2º.** As regras estabelecidas neste código deverão ser aplicadas também nas obras realizadas pelo Poder Público.

**Art.2º.** Aplica-se ainda ao Município de Bom Jardim de Minas a legislação Federal, Estadual e Municipal vigentes relativas à proteção do patrimônio histórico e artístico, assim como à preservação ambiental, dentro das respectivas áreas de atuação.

**Art.3º.** Na elaboração dos projetos e na execução de obras, devem ser observadas as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art.4º.** Para efeito de aplicação do disposto neste Código, a sede do Município é constituída pela área delimitada pelo perímetro da zona urbana municipal, conforme descrito na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Bom Jardim de



Minas.

**Parágrafo único.** Este Código também é aplicável as demais zonas urbanas do Município, formadas pelos distritos, zonas industriais e zonas residenciais especiais.

**Art. 5º.** Considera-se parte integrante deste Código de Obras e Edificações, a tabela única e o glossário que o acompanham, sob a forma de anexo I e II respectivamente.

## CAPÍTULO II

### DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

**Art. 6º.** É considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e construir, o profissional que satisfizer às exigências da Legislação Federal pertinente e às deste Código.

**Art.7º.** É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, nos termos da legislação federal.

**§1º.** O profissional deverá, obrigatoriamente, qualificar-se e apor sua assinatura nos projetos, desenhos, cálculos e especificações de sua autoria.

**§2º.** Os autores e os construtores dos projetos assumirão inteira responsabilidade por seus trabalhos e pela observância dos dispositivos deste Código, ficando sujeitos às penas nele previstas.

**§3º.** Os profissionais mencionados no *caput* deverão manter cadastro atualizado junto à Prefeitura Municipal.

## CAPÍTULO III

### DOS PROJETOS DE EDIFICAÇÕES

#### Seção I

##### Dos requisitos

**Art. 8º.** Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I – Planta de situação do terreno na escala mínima de 1:500 (Um para Quinhentos) onde constarão:

a) a projeção de edificação ou das edificações dentro do lote, e demais elementos



que possam orientar a decisão das autoridades Municipais;

- b)** as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente;
- c)** as cotas de nível do terreno e da soleira da edificação;
- d)** orientação do norte magnético;
- e)** Indicação da Rua contendo a numeração do lote a ser construído e a dos lotes vizinhos.

**II** – Planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:100 (Um para Cem) contendo:

- a)** as dimensões e área exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e área de estacionamento;
- b)** a finalidade de cada compartimento;
- c)** os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d)** indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

**III** – Cortes, transversais e longitudinais, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem);

**IV** – Planta de cobertura com indicação dos caimentos e sua inclinação, dimensionamento dos beirais, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

**V** – Planta de detalhes, quando necessários, na escala mínima de 1:25 (Um para Vinte e Cinco);

**VI** – Quadro demonstrativo contendo as áreas e os índices urbanísticos da construção a ser executada, observado o limite mínimo da disposição da Lei Federal nº 6766 de 19 de dezembro de 1979.

**VII** – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de Projeto e Execução do Profissional responsável, com comprovante de pagamento.

**VIII** – Extrato com a posição de Débitos do Imóvel.

**IX** – Mediante a apresentação do Projeto na Prefeitura Municipal, fica a cargo do Órgão Público a resolução do saneamento.

**§ 1º** O projeto deverá contemplar a construção de calçada, salvo no caso de projeto de reforma e desde que não altere a calçada existente, respeitando os limites de



alinhamento das já existentes.

**§2º** O Órgão da Prefeitura competente para analisar os projetos de construção, deverá fornecer uma certidão de alinhamento ao interessado, de modo a elencar os documentos necessários.

**Art. 9º.** São isentos de apresentação de projetos as construções de:

- I – muros divisórios;
- II – reparos de avarias desde que não alterem ou descaracterizem as estruturas e dimensões do imóvel;
- III – implantação de canteiro de obras;
- IV – implantação e utilização de estande de vendas.

**Art. 10.** No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções:

- I – as partes existentes e a conservação serão no projeto representadas por linhas cheias;
  - II – as partes a serem demolidas serão no projeto representadas por linhas tracejadas;
  - III – as partes novas a serem acrescentadas serão no projeto representadas por hachuras.
- Parágrafo Único.** Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas nos incisos I, II, III, IV e V do art. 8º poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 11.** Nas edificações públicas ou privadas de uso coletivo, bem como em vias e logradouros públicos serão exigidas as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT e na legislação específica. (Decreto Federal nº5296/04)

**Art. 12.** É proibida a execução de toda e qualquer edificação permanente nas faixas de passeio público.

**Art.13.** Os projetos arquitetônicos de restauração das edificações localizadas na zona históricado Município de Bom Jardim de Minas devem apresentar a anuência prévia do órgão federal, estadual ou municipal responsável pelas políticas de proteção do patrimônio histórico e artístico no Município, de acordo com a respectiva legislação



federal vigente.

## Seção II

### Da Tramitação e Aprovação

**Art.14.** O prazo máximo para aprovação do projeto é de 30 (trinta) dias úteis a partir da data de entrada no órgão municipal, podendo ser prorrogado conforme sua complexidade.

**§º 1º.** O setor responsável pela avaliação dos projetos notificará o requerente/proprietário especificando as falhas encontradas e/ou os documentos faltantes para as devidas correções no projeto rejeitado.

**§ 2º.** O requerente/proprietário, no prazo de 30 (trinta) dias da notificação, deve devolver o projeto devidamente corrigido e/ou juntar os documentos faltantes, sob pena de cancelamento do processo e recolhimento de novas taxas.

**§ 3º.** O prazo para aprovação do projeto será reaberto da data da devolução do projeto corrigido e/ou da apresentação da documentação solicitada.

**Art. 15.** As alterações de projetos a serem efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida previamente, sob pena de ser recusado.

**Art. 16.** As modificações que não impliquem em aumento de área, não alterem a forma externa da edificação, poderão ser executadas independentemente da aprovação prévia, durante o andamento da obra, desde que não contrariem nenhum dispositivo do presente Código.

**Art. 17.** O proprietário fica responsável pela guarda dos projetos arquitetônicos e dos complementares, a saber:

- I – projetos estruturais;
- II - memórias de cálculo;
- III - projetos elétricos.

**Art. 18.** Dos exemplares do projeto aprovado, rubricados pela autoridade competente, uma cópia será entregue ao interessado juntamente com o alvará para execução da obra, ficando duas cópias arquivadas na Prefeitura Municipal.

**Art. 19.** Os projetos após aprovados, deverão ficar arquivados uma cópia na Secretaria de Obras e outra na Setor de Arrecadação.



#### CAPÍTULO IV

#### DA LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

##### Seção I

##### Disposições Gerais

**Art.20.** A execução de obras de construção, total ou parcial, a demolição, os acréscimos, reformas, reconstruções e restaurações de edifícios públicos ou particulares, somente poderão ser procedidas após a aprovação do respectivo projeto e a emissão de licença.

**Art. 21.** Dependerão obrigatoriamente de licença para construção as seguintes obras:

- I – construções de novas edificações ou ampliações de construções já existentes;
- II – muros divisórios;
- III – reformas com ou sem acréscimo de área, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
- IV – implantação de canteiro de obras com metragem superior a 20 m<sup>2</sup> ou efetuado com alvenaria ou contêiner;
- V – demolição total ou parcial de edificação;
- VI – execução ou reforma de calçadas;
- VII - redes subterrâneas localizadas em logradouro público;
- VIII – parcelamento do solo.

**Art.22.** A licença é concedida através de alvará, mediante requerimento realizado junto à Prefeitura Municipal, instruído com os seguintes documentos:

- I - projeto arquitetônico aprovado, salvo as exceções do artigo 9º;
- II –escritura de propriedade do imóvel ou qualquer outro documento hábil comprobatório de propriedade, inclusive recibo devidamente registrado ou autorização do proprietário do imóvel autorizando a execução da obra;
- III – Certidão negativa de débito do imóvel.



**Parágrafo Único.** No caso específico das edificações populares, com até 50,00 m<sup>2</sup>, 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 informações previstas em regulamento.

**Art.23.** A expedição de alvará para a execução das obras dependerá do pagamento prévio das taxas de licença e, no caso da obra depender dos serviços de alinhamento e nivelamento, a expedição das respectivas notas dependerá do pagamento da taxa devida.

**Art.24.** O alvará terá validade de 1 (um) ano, contando a partir da data de sua expedição, findo o qual será revalidado caso não tenha sido concluída ou iniciada a obra.

**§ 1º.** O prazo poderá ser prorrogado a pedido do interessado se obra não estiver concluída.

**§ 2º.** O proprietário deverá comunicar a paralisação da obra por escrito.

**§ 3º.** A obra paralisada por período igual ou superior a 12 meses e que não esteja com os trabalhos de fundação concluídos, dependerá de nova aprovação de projeto.

## **Seção II**

### **Da Licença para Demolição**

**Art. 25.** A demolição de qualquer construção, total ou parcial, está condicionada à prévia autorização do Município e do órgão de proteção do patrimônio histórico, quando cabível a intervenção deste, e ao pagamento da respectiva taxa.

**§1º** O Município poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer o horário para a execução da demolição.

**§ 2º** O requerimento de licença para demolição, deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

**§ 3º** Tratando-se de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou que tenha mais de 8,00m (Oito Metros) de altura, só poderá ser executada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

**§ 4º** Todo entulho gerado pela demolição de edificação, poderá permanecer em via pública desde que devidamente acondicionado em caçambas apropriadas, nos moldes



da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, estacionadas junto ao meio-fio e substituídas semanalmente.

### Seção III

#### Da Regularização das Construções Concluídas

**Art. 26.** Fica o Poder Executivo autorizado a proceder a regularização das construções concluídas, desde que apresentem laudo de profissional habilitado atestando a idade da edificação, as condições de segurança, higiene, salubridade e tenham quitado, com o Município, todos os débitos do referido imóvel.

**Art. 27.** Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar, as normas e procedimentos para fins de regularização das obras e edificações concluídas, que estejam em desacordo com a legislação urbanística e edilícia municipal.

**Art. 28.** Para concessão de certidão de numeração é necessário a prévia apresentação do título da propriedade que possua matrícula existente no Cartório de Registro de Imóveis, bem como possua alvará de construção ou projeto de regularização aprovado pela Prefeitura Municipal.

### CAPÍTULO V

#### DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

##### Seção I

##### Do Canteiro de Obras

**Art. 29.** O canteiro de obras compreenderá a área destinada a execução e desenvolvimento das obras e serviços complementares, inclusive a implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como: alojamento, escritório de campo, depósitos, estandes e outros.

**Parágrafo Único** – É proibido utilizar vias e logradouros públicos como canteiro de obras.

**Art. 30.** É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a sua utilização como depósito de entulho por período superior a 48 horas, devendo ser observado o disposto no § 4º do art. 25 desta Lei.



## Prefeitura Municipal de Bom Jardim de Minas

CEP: 37.310-000 - Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.684.217/0001-23

**§ 1º** A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

**§ 2º** O Município, através de regulamento, definirá os valores, baseados em hora/máquinae/ou hora/homem, para fins de cobrança da despesa de remoção a que alude o parágrafo anterior.

**Art. 31.** Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

**Art. 32.** É obrigatória a colocação da placa de licença de obra em local visível.

**Parágrafo Único.** O Poder Executivo regulamentará as informações mínimas que deverão constar na placa de obra.

### Seção II

#### Dos Elementos de Proteção

**Art. 33.** Os elementos de proteção definidos nesta seção consistirão em tapumes provisórios com no mínimo 2m (dois metros) de altura, andaimes e telas, executados com material resistente e bem ajustados, sem apresentar pontas, pregos ou outras imperfeições que possam causar danos às pessoas.

**Art. 34.** O Município poderá, sempre que julgar necessário, exigir a proteção por tapumes em construção, reforma, reparo ou demolição executadas no alinhamento predial, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

**Parágrafo Único.** Só será permitida a colocação de tapumes em terrenos cujas obras estejam licenciadas.

**Art. 35.** Os tapumes deverão ter altura mínima de 2 (dois) metros e poderão ocupar até a metade do passeio, ficando a outra metade completamente livre e desimpedida para os transeuntes.

**Parágrafo Único.** O Município, através do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada neste artigo, desde que seja



tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

**Art. 36.** Quando os serviços da obra se desenvolverem à altura superior a 4,00m (quatro metros) da calçada ou quando paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

**Parágrafo Único.** No caso de obras em andamento será permitida a ocupação da calçada apenas para apoio de cobertura da galeria para proteção de pedestres, com pé direito mínimo de 3,00m (três metros) e afastamento de 0,30m (trinta centímetros) de meio-fio.

**Art.37.** Os andaimes devem satisfazer às seguintes condições:

- I - os esteios, travessas, escadas e demais peças de armação deverão oferecer condições de resistência e estabilidade que resguardec os operários e os transeuntes de acidentes;
- II - os tabuados com altura superior a 3m (três metros) serão protegidos,nas extremidadeslaterais, por guarda-corpo;
- III - o tabuado deverá dispor de uma cortina externa que impeça a queda de material.
- IV - os suspensos não devem ter balanço superior a 1,50m (um metro e meio);

**Parágrafo único.** Os andaimes não podem danificar árvores, ocultar placas de nomenclaturade ruas, aparelhos de iluminação ou dificultar o acesso a qualquer outro serviço público.

**Art. 38.** Em todo o perímetro de construção de edifícios com mais de 03 (três) pavimentos éobrigatória a instalação de plataforma de segurança e tela de proteção externa.

**Parágrafo Único.** As plataformas de segurança e as telas de proteção externas deverãoatender às Normas Técnicas.

**Art. 39.** Com o objetivo de melhorar a segurança dos vizinhos e transeuntes, poderão serexigidas soluções adicionais que sejam tecnicamente mais adequadas para cada obra.



### SEÇÃO III

#### Do Recuo e Alinhamento

**Art. 40.** Para os efeitos desta lei, consideram-se:

I - Recuo urbano: a distância mínima obrigatória entre a construção e os limites do lote, definida para garantir ventilação, iluminação e áreas de convivência.

II - Alinhamento urbano: o limite estabelecido entre o lote e o espaço público, como calçadas, ruas e praças, determinado para padronizar a ocupação urbana e organizar o uso do solo.

**Art. 41.** Os recuos mínimos para edificações são estabelecidos conforme a classificação da área:

I - Zonas residenciais:

a) Frontal: mínimo de 1,0 metros;

b) Lateral: mínimo de 0,80 metro;

c) Fundos: mínimo de 1,0 metro.

II - Zonas comerciais e mistas:

a) Frontal: mínimo de 1,0 metro, salvo áreas definidas como de alinhamento obrigatório.

b) Lateral: mínimo de 0,80 metro.

c) Fundos: mínimo de 1,0 metro.

III - Zonas industriais:

a) Frontal: mínimo de 3 metros;

b) Lateral: mínimo de 2 metros;

c) Fundos: mínimo de 1 metro.

**Parágrafo único:** 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.



## Prefeitura Municipal de Bom Jardim de Minas

CEP: 37.310-000 - Estado de Minas Gerais  
CNPJ: 18.684.217/0001-23

**Art. 42.** Excepcionalidades para os recuos poderão ser aprovadas mediante estudo técnico apresentado ao órgão competente, desde que sejam observados os parâmetros de segurança, ventilação e iluminação.

**Art. 43.** O alinhamento das edificações deverá respeitar as diretrizes urbanísticas, de modo a:

I - Garantir a circulação de pedestres e veículos.

II - Promover a acessibilidade universal.

III - Prevenir a obstrução de espaços públicos.

**Art. 44.** Em áreas de renovação urbana ou revitalização, o alinhamento poderá ser redefinido conforme os projetos específicos aprovados pela Prefeitura.

**Art. 45.** É vedada a construção de quaisquer estruturas que avancem sobre os espaços públicos, salvo autorização prévia, para:

I - Instalação de marquises, toldos ou coberturas temporárias;

II - Elementos decorativos que não prejudiquem a circulação.

**Art. 46.** Fica exigida a prévia apresentação de certidão de alinhamento para emissão de alvarás de construção.

**Art. 47.** Compete à Secretaria Municipal de Obras fiscalizar o cumprimento desta lei.

**Art. 48.** O descumprimento das normas de recuo e alinhamento implicará:

I - Notificação para adequação no prazo de até 90 dias;

II - Multa de até 500 UFM conforme a gravidade da infração.

III - Demolição de estruturas irregulares, em caso de reincidência ou risco à segurança pública.

**Art. 49.** Os casos omissos serão regulamentados por decreto do Poder Executivo Municipal.”.

### CAPÍTULO VI

### DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS



**Art. 50.** Os terrenos não edificados, localizados na zona urbana, deverão ser obrigatoriamente mantidos limpos, capinados, cercados e drenados.

**Art. 51.** A inexecução dos trabalhos de conservação referidos no artigo anterior, determinará a sua execução direta pela Prefeitura, às expensas do proprietário, com acréscimo de taxa de administração de 30% (trinta por cento) sobre o valor do serviço, sem prejuízo da aplicação da multa prevista no Anexo I nesta Lei, cabendo ainda a multa prevista no artigo 123 do Código de Posturas Municipal.

**Parágrafo Único.** O Município, através de regulamento, definirá os valores, baseados em hora/máquina e/ou hora/homem, para fins de cobrança das despesas de que trata o caput deste artigo.

**Art. 52.** Em terrenos de declive acentuado, que por sua natureza estão sujeitos à ação erosiva das águas de chuvas e, pela sua localização, possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como à limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória, além das exigências do Art. 39 da presente Lei, a execução de outras medidas visando à necessária proteção, segundo os processos usuais de conservação de solo.

**Art. 53.** Qualquer movimento de terra ou desmonte de rocha no terreno deverá ser executado com devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir o escoamento de águas pluviais.

## **CAPÍTULO VII**

### **DO HABITE-SE**

#### **Seção I**

#### **Das Disposições Gerais**

**Art. 54.** Concluída qualquer edificação resultante de projeto aprovado e de licença para construir, deverá ser requerido o "habite-se".

**Art. 55.** A concessão de "habite-se" deverá ser antecedida de vistoria da



edificação, realizada por Comissão Técnica do Município, condicionada à verificação da obediência às disposições deste Código de Obras e, quando for o caso, às determinações feitas pelo órgão competente de proteção ao patrimônio histórico, artístico e ambiental para o respectivo projeto.

**Parágrafo único.** Antes de ser feita a vistoria de que trata o *caput* deste artigo, não será permitida a habitação, ocupação ou utilização do prédio, sob pena de multa e de outras cominações legais.

**Art. 56.** A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da datado seu requerimento, e o “habite-se” concedido ou recusado dentro de 15 (quinze) dias.

**Art. 57.** Os responsáveis pelas obras não sujeitas a apresentação de projeto, deverão comunicar o seu término e requerer ao órgão competente, uma Certidão de Conclusão de Obra.

**Art. 58.** No caso de edificações constituídas de diversas unidades, poderá ser concedido o “habite-se” parcial para a unidade que puder ser utilizada independente da obra estar completamente concluída.

**Art. 59.** Antes da emissão do documento de “habite-se” de toda e qualquer edificação, a Secretaria Municipal de Fazenda obrigatoriamente providenciará a inscrição do imóvel no respectivo cadastro municipal para a cobrança dos impostos e taxas incidentes sobre o mesmo.

**Parágrafo único:** O fornecimento de certidão de numeração estará condicionado à apresentação de origem de matrícula existente no Cartório de Registro de Imóveis e no caso de residências, a aprovação do projeto de construção.

## CAPÍTULO VIII

### DA FISCALIZAÇÃO E DAS PENALIDADES

#### Seção I

#### Da Fiscalização

**Art. 60.** Toda obra ou edificação deverá ser fiscalizada pelo Município, tendo o servidor municipal, encarregado desta atividade, livre acesso ao local.



**Art. 61.** Compete aos Agentes Fiscalizadores dar execução plena a esta Lei, devendo:

- I – verificar obediência de alinhamento determinado para a edificação;
- II – realizar as vistorias julgadas necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado ea validade da licença da obra;
- III – notificar, multar, embargar, interditar e apreender materiais de construção das obras irregulares, aplicando as penalidades previstas para cada caso;
- IV – realizar vistoria de conclusão de obra requerida pelo licenciado para concessão do “habite-se”;
- V – exigir a restauração ou construção de calçadas das edificações em vias pavimentadas, bem como a construção ou restauração de cercamento em terreno baldio;
- VI – exigir a restauração das vias danificadas por qualquer pessoa jurídica ou física.

## **Seção II**

### **Das penalidades**

**Art. 62.** As infrações às disposições desta Lei serão punidas com as seguintes penas:

- I – multa;
- II – embargo de Obra;
- III – interdição de prédio ou dependência
- IV – demolição.

§ 1º. A aplicação de uma das penas previstas neste artigo, não prejudica a de outra, se cabível.

§ 2º. A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.

§ 3º. A Fiscalização, diante do caso concreto e observando as regras contidas nesta Lei, poderá optar pela sanção mais adequada, não sendo necessária a observância de ordem preferencial das penalidades previstas neste artigo.

**Art. 63.** Verificando-se inobservância a qualquer dispositivo desta Lei, o Agente Fiscalizador expedirá Notificação ao proprietário ou responsável técnico, para correção, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data do recebimento



da Notificação.

**Art.64.** Na notificação deverá constar o tipo de irregularidade apurada, o artigo infringido e determinação para paralisação da obra até a devida regularização, quando for o caso.

**Art. 65.** O não cumprimento da determinação constante da notificação no prazo determinado ensejará a aplicação de outra penalidade.

**Art. 66.** A Prefeitura determinará “Ex-Oficio”, ou a requerimento, vistorias administrativas, sempre que:

- I – qualquer edificação, concluída ou não, que apresente insegurança que recomende suademolição;
- II – verificada a existência de obra em desacordo com as disposições do projeto aprovado;
- III – verificada ameaça ou consumação de desabamento de terras ou rochas, obstrução ou desvio de cursos d’água e canalização em geral, provocada por obras licenciadas;
- IV – verificada a existência de instalações de aparelhos ou maquinaria que, desprovidas de segurança ou perturbadoras do sossego da vizinhança, recomendem seu desmonte.

**Art. 67.** O proprietário será intimado para cumprir as determinações do órgão competente de acordo com laudo técnico de vistoria.

### Seção III

#### Das Multas

**Art. 68.** O desatendimento às disposições deste Código constitui infração sujeita à aplicação das penalidades pecuniárias previstas na tabela de multas, constante do Anexo I desta Lei.

**Art. 69.** Além das outras infrações previstas neste Código, as multas serão aplicadas:

- I – quando o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo;
- II – quando as obras forem executadas em desacordo com projeto aprovado e licenciado;



- III – quando a obra for iniciada sem projeto aprovado ou sem licença;
- IV – quando o prédio for ocupado sem que o Município tenha fornecido o respectivo “habite-se”;
- V – quando decorrido, 30 (trinta) dias da conclusão da obra, não for solicitada vistoria;
- VI – quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente;
- VII – quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo;
- VIII – quando o proprietário deixar de atender às determinações da Administração;
- IX – outra infração que o Código dispuser.

**Art.70.** A multa será imposta pelo funcionário competente mediante auto de infração lavrado.

**§1º.** Imposta a multa será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou em sua residência, mediante a entrega de uma via do auto de infração.

**§ 2º.** Da data da imposição da multa terá o infrator o prazo de 10 (dez) dias úteis para efetuar pagamento ou interpor recurso administrativo.

**§ 3º.** Decorrido o prazo, sem interposição de recurso, ou quando este for parcialmente ou totalmente indeferido, a multa não paga se tornará efetiva, e será cobrada por via executiva.

**Art. 71.** O auto de infração deverá conter:

- I – a designação do dia e lugar em que se deu a infração ou em que ela foi constatada pelo autuante;
- II – fato ou ato que constitui infração;
- III – nome e assinatura do infrator, ou denominação que o identifique, residência ou sede;
- IV – nome e assinatura do autuante e sua categoria funcional;
- V – nome, assinatura e residência das testemunhas, quando for o caso.

**Art. 72.** Na imposição e na graduação da multa ter-se-á em vista:

- I - a maior ou menor gravidade da infração;
- II - as suas circunstâncias atenuantes e agravantes;



**III** - os antecedentes do infrator, com relação à observância da legislação de obras do Município.

**Art. 73.** Nas reincidências as multas devem ser aplicadas em dobro, e assim sucessivamente.

**§1º.** Considera-se reincidência para duplicação de multa outra infração da mesma natureza praticada pela mesma pessoa, ainda que em obra diversa.

**§2º.** A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa, sendo que os infratores em débito com o Município não poderão receber quaisquer créditos da Fazenda Municipal, participar de licitações, celebrar contratos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.

**§3º.** Os débitos decorrentes de multas não pagas no prazo previsto devem ter seus valores atualizados com base nos índices de correção monetária vigente, ou outro que o substitua, de acordo com o disposto na legislação municipal.

**§4º.** Sendo julgada procedente a impugnação pela autoridade competente, extinguir-se-á a infração, em não o sendo, o Município procederá a sua cobrança judicial, com os juros e correção monetária devida.

#### **Seção IV**

#### **Dos embargos**

**Art. 74.** As obras em andamento sejam elas de reparo, reconstrução, construção ou reformaserão embargadas sem prejuízo das multas quando:

**I** - estiver sendo executada sem o alvará de construção;

**II** - for desrespeitado o respectivo projeto, em seus elementos essenciais;

**III** – não forem observadas as notas de alinhamento ou nivelamento, ou a execução se iniciar sem elas;

**IV** - for iniciada sem a responsabilidade de profissional registrado no Município;

**V** - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.

**Art. 75.** Ocorrendo alguma das hipóteses do artigo anterior, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto para a imposição da multa fará o embargo provisório da obra por simples comunicação escrita ao construtor, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.



**Art.76.** Verificada pela autoridade superior a procedência do embargo, dar-lhe-á caráter definitivo, em auto que mandará lavrar, no qual fará constar as providências necessárias para que a obra possa continuar.

**Art.77.** O termo de embargo será apresentado ao infrator para assinatura, devendo, no caso de recusa ou de não ser encontrado o infrator, vir a ser publicado em resumo no Expediente da Prefeitura, seguindo-se os processos administrativo e judicial para a suspensão da obra.

**Art. 78.** O embargo só será retirado depois de cumpridas as exigências constantes do auto de infração e efetuado o pagamento da respectiva multa, salvo a interposição tempestiva de recurso administrativo.

**Art. 79.** Constatada resistência ao auto de embargo, deverá o servidor encarregado da vistoria:

I – expedir auto de infração com a cominação de multas diárias até que a regularização da obra seja comunicada e verificada pela Prefeitura;

II – requisitar força policial e solicitar a lavratura do auto de flagrante policial, requerendo a abertura do respectivo inquérito para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

**Parágrafo único.** Para os efeitos desta Lei, considera-se resistência ao auto de embargo a continuação dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas no auto de intimação de embargo.

## Seção V

### Da Interdição do Prédio ou Dependência

**Art. 80.** Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de suas ocupações, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

**Art. 81.** A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão competente.

**Parágrafo Único.** Não atendida a interdição e não interposto recurso, ou sendo este indeferido, o Município tomará as providências cabíveis.



**Seção VI**

**Da Demolição de Obras Irregulares**

**Art. 82.** A demolição total ou parcial do prédio ou dependência será imposta nos seguintes casos:

- I – Quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal a que for executada sem alvará de licença, ou prévia aprovação do projeto e licenciamento da construção;
- II – Quando executada sem observância de alinhamento ou nivelamento fornecido, ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;
- III – Quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar providências que a Prefeitura determinar para a sua segurança.

**Art. 83.** A demolição não será imposta nos casos dos incisos I e II, do artigo anterior, se o proprietário submetendo à Prefeitura o projeto da construção, mostrar que a mesma preenche os requisitos regulamentares.

**Parágrafo único.** Na hipótese deste artigo, após a verificação da planta da construção ou do projeto das modificações, será expedido pelo Município o respectivo alvará, mediante pagamento prévio da multa e emolumentos devidos.

**Art. 84.** A demolição será precedida de vistoria realizada por 2 (dois) técnicos qualificados, designados pelo Prefeito, correndo o processo da seguinte forma:

- I - nomeada, a comissão designará dia e hora para a vistoria, fazendo intimar para assisti-la pessoalmente o proprietário ou, quando este não for encontrado, intimando-o por edital com prazo de 10 (dez) dias.
- II- não comparecendo o proprietário ou seu representante, a comissão fará sucinto exame da construção e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário.
- III - não podendo haver adiantamento, ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a comissão dará o seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar do mesmo o que for constatado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo que para isso seja realizado. Salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) dias, nem superior a 90 (noventa) dias.
- IV - do laudo dar-se-á cópia ao proprietário e aos moradores do prédio, se for



alugado, acompanhada da intimação para o cumprimento das determinações nele contidas.

**V** - a cópia do laudo e a intimação ao proprietário serão entregues mediante recibo e, se ele não for encontrado ou se recusar a recebê-los, serão publicados em resumo, por 3 (três) vezes, no Expediente da Prefeitura.

**VI** - no caso de ruína iminente a vistoria será feita de imediato, dispensando-se a presença do proprietário se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito Municipal as conclusões do laudo.

**Parágrafo único.** Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se ao procedimento judicial visando à demolição, se não forem cumpridas as decisões do laudo.

**Art. 85.** As despesas ocasionadas pela demolição serão imputadas ao infrator/invasor sem prejuízo da multa estabelecida.

## **Seção VII**

### **Dos Recursos**

**Art. 86.** Das penalidades impostas nos termos desta Lei, o autuado, terá o prazo de 10 (dez) dias para interpor recurso, contados do recebimento do auto de infração.

**§ 1º** Não será conhecido o recurso interposto fora do prazo previsto no caput deste artigo.

**§ 2º** Findo o prazo para defesa sem que esta seja apresentada, ou sendo a mesma julgada improcedente, será imposta a penalidade ao infrator.

**Art. 87.** A defesa contra o auto de infração será apresentada por escrito, dentro do prazo estipulado pelo artigo anterior, pelo autuado, ou seu representante legalmente constituído, acompanhada das razões e provas que as instruem, e será dirigida ao órgão competente para julgamento no prazo de 20 (vinte) dias úteis, podendo este prazo ser prorrogado motivadamente.

**§ 1º.** O fiscal responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva.

**§ 2º.** Julgada procedente a defesa, tornar-se-á nula a ação fiscal.

**§ 3º.** Consumada a anulação da ação fiscal, o órgão competente, comunicará imediatamente ao pretenso infrator, através do ofício, a decisão final sobre a defesa



apresentada.

**§4º.** Sendo julgada improcedente a defesa, será aplicada a penalidade correspondente, oficiando-se imediatamente ao infrator para proceder ao recolhimento da importância relativa à multa, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

**Art. 88.** Da decisão do órgão competente cabe interposição de recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 05 (cinco) dias contados do recebimento da correspondência mencionada no § 4º do artigo anterior.

## CAPÍTULO IX

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art.89.** Os prazos previstos neste Código contar-se-ão por dias corridos.

**Parágrafo único.** Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

**Art.90.** Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação deste Código serão resolvidos pelo Prefeito Municipal, considerados os despachos dos dirigentes dos órgãos competentes e a legislação civil vigente.

**Art. 91.** Para efeito deste Código, a Unidade Padrão Fiscal adotada será a UFM (Unidade Fiscal Padrão do Município).

**Art.92.** O Prefeito Municipal deve expedir decretos, portarias, circulares e outros atos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

## TÍTULO II

### DAS NORMAS DE EDIFICAÇÃO

## CAPÍTULO I

### DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO

#### Seção I

#### Disposições Gerais

**Art. 93.** Além do atendimento às disposições desta Lei, os componentes das



edificações deverão atender às especificações constantes das Normas Técnicas, mesmo quando sua instalação não seja obrigatória por este Código de Edificações.

**Art. 94.** As edificações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade, de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

**Art. 95.** Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício de acordo com as Normas Técnicas, especificados e dimensionados por profissional habilitado.

**Art. 96.** As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

**Art. 97.** Nos andares acima do térreo, a altura mínima de peitoris e guarda-corpos será de 1,10m (um metro e dez centímetros), e deverão ser resistentes a impactos e pressões, conforme as Normas Técnicas.

**Art. 98.** Toda edificação deverá dispor de:

- I – sistema de esgoto ligado à rede pública, quando esta exigir, ou fossa séptica – filtro nomínimo;
- II – instalação de água ligada à rede pública, quando houver, ou outro meio permitido de abastecimento;
- III – passeio pavimentado, quando o lote for contíguo a vias públicas que tenham meio – fio assentados;

**Parágrafo único.** As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas na fossa.

**Art. 99.** Na construção de fossas sépticas devem ser observadas as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 100.** O afastamento frontal é obrigatório, conforme estabelecido na Lei de uso e ocupação do solo.

**Art. 101.** Os afastamentos laterais serão estabelecidos na Lei de uso e ocupação do solo.



**Art. 102.** A altura máxima das edificações está limitada conforme estabelecido na Lei de uso e ocupação do solo.

## **Seção II**

### **Instalações prediais**

**Art. 103.** A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, prevenção e combate a incêndio, energia elétrica, pára-raios, cerca elétrica, telefone, gás e guarda de lixo observarão, em especial, as Normas Técnicas bem como as orientações dos órgãos responsáveis pela prestação dos serviços.

**Art. 104.** As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora pública de esgoto deverão ser providas de instalações destinadas ao tratamento de efluentes, situadas inteiramente dentro dos limites do lote.

**Art. 105.** Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas, vias públicas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas ser conduzidas por canalização às redes coletoras próprias, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

**Art. 106.** Os abrigos destinados à guarda de lixo deverão ser executados de acordo com as normas emanadas do órgão municipal competente.

## **Seção III**

### **Dos Equipamentos mecânicos**

**Art. 107.** Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

**Art. 108.** Equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

**Art. 109.** Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, considerando o térreo como primeiro, observadas as seguintes condições:



I – mínimo de 1 (um) elevador, em edificações até 5 (cinco) pavimentos;

II – mínimo de 2 (dois) elevadores, em edificações com mais de 5 (cinco) pavimentos.

**§1º** Na definição do número de elevadores, será ainda levado em consideração o cálculo de tráfego, conforme as Normas Técnicas.

**§ 2º** No cômputo dos andares não serão considerados o andar de uso privativo contíguo à cobertura e os andares em subsolo.

**Art. 110.** Com a finalidade de garantir acessibilidade a todos, nas edificações, excluídas as unifamiliares, o único ou pelo menos um dos elevadores, deverá estar situado em local acessível às pessoas portadoras de mobilidade reduzida.

**Parágrafo Único.** Quando da existência de elevadores estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10m x 1,40m e deverão atingir todos os pavimentos, inclusive a garagem e subsolos, para garantir a acessibilidade.

#### Seção IV

#### Dos Corredores e Galerias

**Art. 111.** Os corredores serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

I – de uso privativo;

II – de uso coletivo.

**Art. 112.** De acordo com a classificação do artigo anterior, as larguras mínimas permitidas para corredores serão de 90 cm (noventa centímetros) para uso privativo e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uso comum e coletivo.

**Art. 113.** As galerias comerciais e de serviços deverão ter largura útil correspondente à 1/12 (um doze avos) de seu comprimento, desde que observadas as seguintes dimensões mínimas:

I – galerias destinadas a salas escritórios e atividades similares:

a) largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;

b) largura mínima de 2,00m (dois metros) quando apresentarem compartimentos nos dois lados;

II – galerias destinadas a lojas e locais de venda:



- a) largura mínima de 2,00m (dois metros) quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;
- b) largura mínima de 3,00m (três metros) quando apresentarem compartimentos nos dois lados;

## Seção V

### Das Escadas e Rampas

**Art. 114.** Nas construções, em geral, as escadas ou rampas para pedestres, deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres.

**Parágrafo Único.** As escadas de uso privativo dentro de uma unidade unifamiliar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, como as de adegas, pequenos depósitos e casa de máquinas, poderão ter sua largura útil reduzida para um mínimo de 60 cm (sessenta centímetros).

**Art. 115.** O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura mínima de 15 cm (quinze centímetros) e máxima de 20 cm (vinte centímetros) e uma profundidade mínima de 27cm (vinte e sete centímetros) e máxima de 32cm (trinta e dois centímetros).

**Art. 116.** As escadas deverão dispor de corrimão, instalado entre 80 cm (oitenta centímetros) e 92 cm (noventa e dois centímetros) de altura, quando se elevarem a mais de 1,00m (um metro) sobre o nível do piso.

**Art. 117.** Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (Dois metros e Oitenta Centímetros) ou a cada 10 (dez) degraus, será obrigatório intercalar um patamar de comprimento mínimo igual a largura adotada para a escada.

**Parágrafo único.** Será obrigatória a construção de patamar intermediário sempre que houver mudança de direção em escada coletiva.

**Art. 118.** As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20 (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação atenderá no máximo de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento).

**Art. 119.** As escadas e rampas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material antiderrapante e incombustível.



## Prefeitura Municipal de Bom Jardim de Minas

CEP: 37.310-000 - Estado de Minas Gerais  
CNPJ: 18.684.217/0001-23

**Art. 120.** As edificações de uso coletivo deverão ser dotadas de rampas externas de acesso para pessoas portadoras de deficiências físicas ou com mobilidade reduzida, obedecendo às Normas Técnicas.

### Seção VI

#### Das Fachadas e Coberturas

**Art. 121.** É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas vizinhas às edificações tombadas e de interesse de preservação, devendo neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

**Art. 122.** As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

**Art. 123.** As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos, calçadas ou logradouros.

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

### Seção VII

#### Das Marquises e Balanços

**Art. 124.** A construção de marquises, balcões, varandas e sacadas sobre o passeio público, deverá respeitar até 30% (trinta por cento) do limite existente de passeio.

**Art. 125.** As marquises frontal podem avançar, no máximo, até o limite do terreno com o passeio.

**Art. 126.** Balcões, varandas e sacadas laterais devem respeitar 1,50m (um metro e meio) do valor do afastamento da divisa a partir do 1º pavimento.

## CAPÍTULO II

### DOS MUROS, CALÇADAS, CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

#### Seção I



## Dos Muros

**Art. 127.** A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que possa ameaçar a segurança pública.

## Seção II

### Das Calçadas

**Art. 128.** Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a manter em bom estado e pavimentar os passeios em frente aos seus lotes de acordo com o nivelamento indicado pela Prefeitura.

**Parágrafo Único.** A Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética, obrigando-se, em todo caso, a fornecer ao proprietário do imóvel um croqui com as medidas da calçada e onde constará, ainda, a imperiosa adequação das mesmas a acessibilidade dos portadores de necessidades especiais.

**Art. 129.** A construção e a reconstrução das calçadas dos logradouros que possuam meio-fio em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificadas ou não, são obrigatórias e competem aos proprietários dos mesmos, atendendo aos seguintes requisitos:

- I – declividade máxima de 2% (dois por cento) do alinhamento para o meio-fio;
- II – largura e, quando necessário, especificações e tipo de material indicado pela Prefeitura;
- III – proibição de degraus em logradouros com declividade inferior a 20% (vinte por cento);
- IV – proibição de revestimento formando superfície inteiramente lisa;
- V – meio-fio rebaixado com rampas ligadas às faixas de travessia de pedestres, atendendo à Norma Técnica;
- VI – meio-fio rebaixado para acesso de veículos, atendendo às disposições desta Lei;
- VII – destinar área livre, sem pavimentação, com 0,20m de distância, a contar do diâmetro do tronco da árvore adulta;



**VIII - Altura máxima de 30 (trinta) centímetros.**

**Art. 130.** O proprietário intimado para construir ou fazer reparos de conservação ou reconstrução das calçadas, deverá providenciar o serviço no prazo estipulado, sob pena de o município assumir esse encargo, recebendo do proprietário o seu valor, acrescido de 30% (trinta por cento) sobre o custo verificado.

**Parágrafo Único.** Poderá o Município lançar o valor correspondente ao serviço descrito no *caput* juntamente com a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano.

**Art. 131.** Será permitido o rebaixamento de meios-fios para o acesso de veículos desde que não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do imóvel.

**Parágrafo Único.** A extensão máxima para o acesso de veículos em edificações situadas em vias não pavimentadas e sem meios-fios, obedecerão ao disposto no *caput* deste artigo.

**Art. 132.** O acesso de veículos em lotes de esquina deverá garantir, além da curva de concordância dos alinhamentos, um trecho contínuo com meio-fio de, no mínimo, 3,00m (três metros).

### Seção III

#### Da Circulação de Veículos e Vagas de Estacionamento

**Art. 133.** As faixas de circulação de veículos deverão apresentar dimensões mínimas, para cada sentido de tráfego, de:

**I** – 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura e 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de automóveis e utilitários;

**II** – 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de caminhões e ônibus.

**Art. 134.** Será admitida uma única faixa de circulação quando esta se destinar, no máximo, ao trânsito de 80 (oitenta) veículos, em edificações de uso residencial, e 60 (sessenta) veículos nos demais usos.

**Parágrafo único.** No caso de faixa dupla, a largura de cada faixa poderá ser reduzida em 10% (dez por cento).



**Art. 135.** As dimensões mínimas das vagas de estacionamento serão 2,50 m (dois metros e cinquenta) de largura e 5,00 m (cinco metros) de comprimento.

**Art. 136.** Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiências físicas, calculadas sobre o mínimo de vagas obrigatórias, na proporcionalidade de 1% (um por cento) quando em estacionamento coletivo e comercial, observando o mínimo de 01 vaga.

#### **Seção IV**

#### **Estacionamento e Guarda de bicicletas**

**Art. 137.** Deverá ser destinada área exclusiva para o estacionamento e guarda de bicicletas nas edificações residenciais multifamiliares, não residenciais e mistas.

**Parágrafo Único.** No caso de edificações não residenciais, a área de que trata o caput deste artigo deverá corresponder a cinco por cento do total de vagas destinadas para automóveis, sem prejuízo do número de vagas existentes, resguardadas, no mínimo, cinco vagas para bicicletas.

### **CAPÍTULO III**

### **COMPARTIMENTOS: CLASSIFICAÇÃO, DIMENSIONAMENTO, ILUMINAÇÃO**

#### **VENTILAÇÃO**

#### **Seção I**

#### **Classificação e Dimensionamento**

**Art. 138.** Os compartimentos das edificações, conforme o uso a que se destinam, são classificados em compartimentos de permanência prolongada e de permanência transitória.

**§ 1º.** São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

**§ 2º.** São considerados de permanência transitória: as circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

**Art. 139.** Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé-direito



## Prefeitura Municipal de Bom Jardim de Minas

CEP: 37.310-000 - Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.684.217/0001-23

mínimo de 2,60m e os de permanência transitória pé-direito mínimo de 2,40m.

**Parágrafo Único.** No caso de tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,40 m e o ponto médio altura mínima de 2,60 m.

**Art. 140.** Os compartimentos de permanência prolongada, exceto cozinhas, deverão ter área útil mínima de 9,00 m<sup>2</sup>, de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 2,40m de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.

§ 1º Admite-se área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> para cozinhas.

§ 2º Quando houver mais de dois compartimentos destinados a repouso, nas unidades habitacionais, um deles poderá ter área mínima de 6,00 m<sup>2</sup>.

**Art. 141.** Os compartimentos de permanência transitória deverão ter área útil mínima de 2,50 m<sup>2</sup> e largura mínima de 1,20 m, devendo a largura mínima ser de 1,50 m para os compartimentos de uso coletivo.

**Parágrafo único.** Os compartimentos de permanência transitória que contiverem apenas 01 vaso e 01 chuveiro ou 01 vaso e 01 lavatório poderão ter a área mínima de 1,50 m<sup>2</sup>, com largura mínima de 1,00 m, devendo a largura mínima ser de 1,50 para os compartimentos de uso coletivo.

### Seção II

#### Dos Vãos e Aberturas de Iluminação e Ventilação

**Art. 142.** Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da construção ou ventilados por varandas, terraços e alpendres.

**Parágrafo Único.** As instalações sanitárias não poderão ser ventiladas através de compartimentos destinados ao preparo e consumo de alimentos, e compartimentos de permanência prolongada.

**Art. 143.** Os vãos de iluminação e ventilação deverão observar as seguintes proporções mínimas:

I – 1/6 (um sexto) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;

II – 1/8 (um oitavo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;



III – 1/10 (um décimo) da área do piso para hall e corredor para pavimento com mais de 300m<sup>2</sup>;

IV – 1/20 (um vinte avos) da área do piso nas garagens coletivas.

**Parágrafo Único.** Os vãos de portas das edificações residenciais não serão computados no cálculo das proporções mínimas previstas no caput deste artigo, excetuando-se aqueles que permitam iluminação e ventilação e tenham acesso para área aberta e privativa do compartimento.

**Art. 144.** Poderá ser adotada solução mecânica dimensionada de forma a garantir a renovação do ar em ambientes climatizados, de acordo com as Normas Técnicas, desde que acompanhado de memorial descritivo e ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) assinado por profissional habilitado, para sua instalação.

**Parágrafo Único.** Para ventilação de banheiros, fica dispensada a apresentação de memorial descritivo e ART, devendo ser demonstrado em projeto a solução adotada.

**Art. 145.** Para os subsolos, a autoridade sanitária poderá exigir a ventilação artificial ou demonstração técnica de suficiência da ventilação natural.

**Art. 146.** Nos compartimentos destinados a vestir (closet) conjugados ao dormitório, será permitida a iluminação artificial e a ventilação indireta.

### Seção III

#### Dos Prismas de Ventilação e Iluminação

**Art. 147.** Os prismas de ventilação e iluminação com as quatro faces fechadas, somente serão permitidos para ventilar cômodos de permanência transitória, devendo ser revestidos internamente, visitáveis na base e permitir ao nível de cada piso nas edificações de mais de 02 (dois) pavimentos, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro mínimo seja calculado pela fórmula:

$$D = 1,00m + 0,30m (N-2), \text{ sendo "N" o número de pavimentos.}$$

**Art. 148.** As reentrâncias destinadas a iluminação e a ventilação só serão admitidas quando tiverem o lado aberto, no mínimo, igual a profundidade das mesmas.

**Parágrafo Único.** No lado aberto da reentrância, poderão existir elementos desde que mantida a taxa de iluminação e ventilação dos compartimentos.



#### Seção IV

### Das Instalações e Aparelhamento Contra Incêndio

**Art. 149.** Todas as edificações de 04 (Quatro) pavimentos ou mais a serem construídos, reconstruídos ou reformados ou que possuam área total construída maior que 900 m<sup>2</sup> (Novecentos Metros Quadrados), deverão se dirigir previamente ao Corpo de Bombeiros, para orientação e atendimento das normas técnicas específicas na elaboração do projeto.

**Art. 150.** As edificações destinadas a utilização coletiva e que possam constituir risco à população, deverão adotar em benefício da segurança do público, contra o perigo de incêndio, as medidas exigidas no artigo anterior.

**Parágrafo Único.** As edificações a que se refere este artigo compreendem:

- I – locais de grande concentração coletiva, clubes, cinemas, circos, ginásios esportivos e similares;
- II – hospitais e similares;
- III – depósitos de materiais combustíveis;
- IV – instalação de produção, manipulação, armazenamento e distribuição de derivados de petróleo e/ou álcool;
- V – usos industriais e similares;
- VI – depósitos de explosivos e de munições;
- VII – estabelecimentos escolares com mais de 500 (Quinhentos) alunos;
- VIII – igrejas e auditórios com 150 lugares ou mais;
- IX – outras atividades que por suas características se torne necessária a apreciação pelo Corpode Bombeiros;

**Art. 151.** Será exigido sistema preventivo por extintores nas seguintes edificações:

- I – destinadas a uso de instituições, incluindo clínicas, laboratórios, creches, escolas, casas de recuperação e congêneres;
- II – destinadas a uso comercial de pequeno e médio porte, incluindo lojas, restaurantes, oficinas, depósitos e similares;
- III – destinadas a terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários.

**Art. 152.** A Prefeitura só concederá licença para obra que depender de instalação



preventiva de incêndio na hipótese dos artigos anteriores, mediante a apresentação do projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 153.** O “habite-se” das edificações a que se referem os artigos 139 e 140 dependerá da implantação dos equipamentos e das normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros, e na hipótesedo artigo 141, da instalação dos extintores de incêndio.

### TÍTULO III

#### DAS NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES

##### CAPÍTULO I

##### DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 154.** Para fins de aplicação do disposto neste Código, as edificações classificam-se em:

I - residenciais;

II - comerciais e de serviços ou não residenciais;

III - industriais;

##### CAPÍTULO II

##### DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

##### Seção I

##### Das Edificações Unifamiliares

**Art. 155.** São consideradas edificações residenciais aquelas destinadas à residência,construídas isoladamente ou em grupos.

**Parágrafo único.** As edificações residenciais deverão atender às exigências relativas àscondições gerais das edificações.

**Art.156.** Para a construção de casas com área superior a 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) é obrigatório o cumprimento das seguintes exigências:

I - ter pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

II - quando houver mais de 01 (um) dormitório é admitido 01 (um) possuir área



mínimade 9m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) ;

III - a cozinha deverá ter largura mínima de 3m (três metros);

IV - ter obrigatoriamente um compartimento sanitário com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

**Parágrafo único.** O local destinado para guarda de veículo em residência deve respeitar àsseguintes considerações:

I - não pode ter comunicação direta com os dormitórios;

II - quando em garagem fechada deverão ter abertura que assegure ventilação permanente;

III - poderão fazer parte da edificação principal ou não, desde que se respeitem os afastamentos exigidos.

## Seção II

### Das Casas Populares

**Art. 157.** São consideradas casas populares, para aplicação do disposto neste Código, aquelas oriundas de Programas Habitacionais.

**Art. 158.** Para a construção de casas populares é obrigatório o cumprimento das seguintes exigências:

I- ter pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

II - ter pelo menos um compartimento com área mínima de 9m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);

III - ter cozinha com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

IV - ter obrigatoriamente um compartimento sanitário com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);

## Seção III

### Das Edificações Multifamiliares

**Art. 159.**As edificações destinadas a prédios de apartamentos deverãopossuir:

I – caixa receptora de correspondência no pavimento térreo;

II – sanitário para serviço;

III – instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas vigentes;

IV - pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

**Parágrafo único.** O pavimento térreo, não ocupado por unidades residenciais,



poderá ser utilizado por unidades comerciais desde que possuam acesso e circulação independentes.

**Art. 160.** Cada apartamento deverá constar de, pelo menos, uma sala, um dormitório, uma cozinha, um banheiro e área de serviço.

**Parágrafo único.** A sala e dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter a área mínima de 15 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados).

**Art. 161.** Além das exigências descritas no artigo 149, os edifícios de apartamentos, acima de 04 (quatro) pavimentos, deverão obedecer as seguintes condições:

- I – possuir equipamento para extinção de incêndio;
- II – possuir área de recreação, coberta ou não, atendendo as seguintes condições:
  - a) não ser inferior a 50,00 m<sup>2</sup> (Cinquenta Metros Quadrados)
  - b) continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
  - c) acesso através de partes comuns afastadas dos depósitos coletivos de lixo e isoladas das passagens de veículos.
- III – o pavimento térreo só poderá ser totalmente ocupado por unidade residencial quando dispuser de, no máximo, 04 (quatro) pavimentos.

**Art. 162.** Além de outras disposições desta Lei e de outras decorrentes da legislação do Município, do Estado ou da União que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

- I – sala de recepção com serviço de portaria;
- II – entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- III – instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separados das destinadas aos hóspedes.

### CAPÍTULO III

#### DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES

##### PROFISSIONAIS

##### Seção I

##### Das Disposições Gerais



**Art. 163.** Além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

- I – área mínima de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);
- II – abertura de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (Um Sexto) da área do compartimento;
- III – pé-direito de 5,20m (cinco metros e vinte centímetros), quando da previsão do jirau/mezanino ou sobreloja no interior da construção de no mínimo 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) quando da não previsão deste;
- IV – será admitida a construção de sobreloja, com pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) desde que possua acesso interno e a área não exceda a 50% da área da loja correspondente;
- V – no mínimo 01 (um) sanitário dotado de vaso e lavatório nos estabelecimentos com área até 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), nos estabelecimentos acima de 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), no mínimo, 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório por sexo.
- VI – reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;

## Seção II

### Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios

**Art. 164.** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análises e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela legislação estadual e federal, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis.

## Seção III

### Das Escolas e Estabelecimentos de Ensino

**Art. 165.** As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela legislação estadual e federal, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis.

## Seção IV



### Dos Locais de Reunião

**Art. 166.** As edificações destinadas a locais de reunião, que abriguem casas de diversão, salões de festas e de esporte, templos e igrejas, salas de cinema teatros e auditórios, deverão atender aos seguintes requisitos:

- I – sinalização indicador de percursos para saídas dos salões, com dispositivos capazes de se necessários torná-las visíveis na obscuridade;
- II – possuírem instalações sanitárias devidamente separadas para ambos os sexos, com acesso para portadores de necessidades especiais;
- III – máximo de 16 (dezesesseis) assentos em fila, quando tiverem corredores em ambos os lados;
- IV – máximo de 8 (oito) assentos em fila, quando tiverem corredor em um único lado;
- V – setorização através de corredores transversais que disporão de, no máximo, 14 (quatorze) filas;
- VI – vão livre entre o assento e o encosto do assento fronteiro de, no mínimo, 0,40m (quarenta centímetros).

**Parágrafo único.** Serão obrigatoriamente adotadas medidas que evitem o ruído perturbador do sossego da vizinhança, nos estabelecimentos de diversão de caráter permanente.

### Seção VI

#### Dos Depósitos e Postos de Revenda de Gás Liquefeito de Petróleo

**Art. 167.** Além de outros dispositivos desta Lei, os depósitos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo, obedecerão as normas expedidas pelo órgão regulador quanto aos padrões relativos aos afastamentos de segurança das áreas de armazenamento e a capacidade de armazenamento.

**Art. 168.** Nos depósitos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo, a área destinada ao armazenamento dos recipientes do produto deverá ficar em local completamente separada daquela destinado a outras mercadorias com as quais seja comercializado.

**Art. 169.** Os depósitos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo, embora vinculados a outra atividade comercial, dependerão de alvará de funcionamento



próprio, do qual constará a capacidade máxima de armazenamento autorizada, observados os padrões do órgão regulador.

**Art. 170.** Os depósitos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo deverão observar, no que diz respeito à medidas de prevenção contra incêndio, as normas estabelecidas pelo órgão regulador.

## Seção VII

### Dos Postos de Abastecimento de Veículos

**Art. 171.** Além de outros dispositivos desta lei que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

- I – apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II – apresentação de projetos detalhados das calçadas;
- III – construção em materiais incombustíveis;
- IV – construção de muro de alvenaria de no mínimo 2,00m (Dois Metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;
- V – construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos, com acesso para portadores de necessidades especiais.

**Parágrafo Único.** As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes ao meio ambiente e a legislação vigente sobre inflamáveis.

## CAPÍTULO IV

### DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

#### Seção I

#### Disposições Gerais

**Art. 172.** São consideradas edificações industriais aquelas destinadas às atividades relativas à produção, transformação ou montagem de matéria prima, bem como os respectivos anexos, escritórios ou depósitos.

**Art. 173.** A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal, e



licenciada pelo órgão ambiental competente.

**Art. 174.** As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I – serem as fontes de calor ou dispositivos, onde se concentram as mesmas convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50m (Cinquenta Centímetros) das paredes;
- II – terem os depósitos de combustível locais adequadamente preparados;
- III – serem as escadas e os entressãos de material incombustível;
- IV – terem, nos locais de trabalho, iluminação natural através de abertura com área mínima de  $\frac{1}{7}$  (Um Sétimo) da área do piso, sendo admitidos “lanternins” ou “shed”;
- V – terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos;
- VI – terem os pés direitos mínimos de 3,80m (Três Metros e Oitenta Centímetros);
- VII – dispor de área privativa para carga e descarga de matéria prima e dos produtos industrializados, de modo a não prejudicar o trânsito de veículos e pedestres nos logradouros.
- VIII – terem tratamento prévio dos dejetos industriais e sanitários.

**Parágrafo Único.** Só será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais “in-natura” nas valas e redes coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d’água, desde que haja tratamento prévio adequado, aprovado pelo órgão ambiental competente.

**Art. 175.** Às indústrias já existentes fica garantida a sua permanência desde que se adequem às medidas de preservação ambiental e às melhorias das condições de instalações que o Município exigir.

## Seção II

### Das Indústrias de Pequeno Porte, de alimentos e do depósito de Inflamáveis e Explosivos

**Art. 176.** A indústria urbana de pequeno porte compreende os estabelecimentos industriais com área construída de até 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), que não produza ruídos, odores e poeira que possam prejudicar as zonas residenciais



próximas.

**Parágrafo único.** As edificações industriais urbanas de pequeno porte estão sujeitas à anuência prévia dos Conselhos Municipais competentes e do CODEMA.

**Art. 177.** Toda edificação destinada à instalação de indústria e comércio de Produtos alimentícios deve ser protegida contra a penetração de insetos e animais daninhos.

**Art. 178.** A localização das edificações destinadas à indústria e depósito de inflamáveis e explosivos deve ser indicada pelo Município, e a licença para a sua instalação dependerá de sua aprovação expressa, podendo impor outras condições que julgar necessárias à segurança das propriedades vizinhas.

#### TÍTULO IV

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 179.** Para efeito de aplicação deste Código de Obras e Edificações, poderão ser examinados de acordo com a legislação anterior os pedidos de aprovação de projetos ou de licença de obras, nas seguintes condições:

- I – protocolizados no município antes da publicação desta Lei;
- II – protocolizados no município após a data de publicação desta Lei, quando se tratar de alteração ou modificação de projetos aprovados com alvará de execução ainda em vigor.

**Art. 180:** As normas dispostas nesse Código deverão ser aplicadas para obras particulares, bem como pra obras de responsabilidade do poder público.

**Art. 181.** Os prazos fixados pela presente Lei são expressos em dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil após o evento de origem até o seu dia final, prorrogando-se automaticamente o seu término para o dia útil imediatamente posterior, quando não houver expediente neste dia.

**Art. 182.** Para efeito deste Código, a Unidade Padrão Fiscal adotada será a UFM(Unidade Fiscal Padrão do Município).

**Art. 183.** O Prefeito Municipal deve expedir decretos, portarias, circulares, ordens de



## Prefeitura Municipal de Bom Jardim de Minas

CEP: 37.310-000 - Estado de Minas Gerais  
CNPJ: 18.684.217/0001-23

serviçose outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

**Art. 184.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, com periodo de vacância até 31 de dezembro de 2024.

**Art. 185.** Revogam-se as disposições em contrário.

Bom Jardim de Minas-MG, 11 de dezembro de 2024.

  
Jose Francisco de Matos e Silva  
Prefeito de Bom Jardim de Minas

PUBLICADO EM:  
11 / 12 / 24  
PAÇO MUNICIPAL  
Ranaldo  
RESPONSÁVEL



# Prefeitura Municipal de Bom Jardim de Minas

CEP: 37.310-000 - Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.684.217/0001-23

## ANEXO I - TABELA ÚNICA

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	Valor UFM
I	Início de obras sem licença ou execução da obra com a licença vencida:	
	a) Casa de Madeira até 50m <sup>2</sup> :	10
	b) Casa de Madeira com mais de 50m <sup>2</sup> :	15
	c) Casa de Alvenaria Térrea, até 100 Metros quadrados:	20
	d) Casa de Alvenaria Térrea de 101 Metros quadrados até 200 m <sup>2</sup> :	15
	e) Casa de Alvenaria Térrea acima de 200 metros quadrados:	20
	f) Casa de Alvenaria Unifamiliar com dois pavimentos ou mais:	30
	g) Prédios Residenciais até quatro pavimentos:	40
	h) Prédios Residenciais acima de quatro pavimentos:	60
	i) Prédios destinados a indústrias, comércio ou prestação de serviços de até 200m <sup>2</sup> :	80
	j) Edificações destinadas a indústrias, comércio ou prestação de serviços acima de 200m <sup>2</sup> :	100
II	Início de obras sem os dados oficiais de alinhamento:	10
III	a) Falseamento de cotas, medidas e demais indicações de projetos até 200m <sup>2</sup> :	100
	b) Falseamento de cotas, medidas e demais indicações de projetos acima de 200m <sup>2</sup> :	120
IV	Execução de obras em desacordo com o projeto aprovado:	100
V	Ausência de projeto aprovado, ausência alvará de licença ou ausência de placa que se refere o artigo 35 no local da obra:	10
VI	Inobservância das prescrições sobre tapumes e andaimes:	10
VII	Desobediência ao embargo:Multa Diária por Desrespeito ao embargo:	1
VIII	Demolição de casa de madeira e alvenaria se executada sem a licença municipal.....	15
IX	Outras demolições não previstas nesta tabela, se executadas sem a	15



# Prefeitura Municipal de Bom Jardim de Minas

CEP: 37.310-000 - Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.684.217/0001-23

	<i>licença municipal .....</i>	
<b>X</b>	<i>Ocupação de imóveis sem a concessão de alvará de habite-se:</i>	10
	<i>a) Residencial Térreo</i>	
	<i>b) Residencial com um pavimento ou mais, destinado a ocupação unifamiliar, por pavimento:</i>	12
	<i>c) Condomínio residencial, por unidade residencial ocupada:</i>	15
	<i>d) Edifícios de apartamentos, por apartamento ocupado:</i>	18
	<i>e) Edifício comercial térreo:</i>	21
	<i>f) Edifício comercial, com mais de um pavimento:</i>	24
	<i>g) Edifício com ocupação mista:</i>	27
<b>XI</b>	<i>Inobservância na conservação e limpeza dos terrenos não edificadas, aplica-se o que dispõe a Lei Municipal 1.138 de 04 de abril de 2016;</i>	-
<b>XII</b>	<i>Não instalação e Inobservância na conservação de equipamentos de incêndio</i>	10
<b>XIII</b>	<i>Ocupação de via pública com materiais de construção por tempo além do necessário para descarga e remoção</i>	10
<b>XIV</b>	<i>Danos causados, por execução de obra, ao bem público e não reparados pelo responsável em tempo hábil e de forma adequada: o maior dos seguintes valores ..... ou 50% do valor do dano causado.</i>  <i>OBS: O pagamento da penalidade não exime o infrator a restituir o bem danificado</i>	20
<b>XV</b>	<i>Mudança na finalidade a que se destina a construção, sem prévio consentimento da Administração:</i>	20



## Prefeitura Municipal de Bom Jardim de Minas

CEP: 37.310-000 - Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.684.217/0001-23

<b>XVI</b>	<i>Utilizar vias e logradouros públicos como canteiro de obras</i>	10
<b>XVII</b>	<i>Movimento de terra ou desmonte de rocha sem a devida licença</i>	10
<b>XVIII</b>	<i>Infrações às demais regras contidas neste Código de Obras</i>	10



## ANEXO II - GLOSSÁRIO

- I. ABNT– Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujas normas fazem parte integrante deste Código, quando com ele relacionadas.
- II. ACRÉSCIMO -Aumento de uma edificação quer no sentido vertical quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;
- III. ADEGA – Lugar, geralmente subterrâneo, que por condições de temperatura, serve para guardar bebidas.
- IV. AFASTAMENTO - Distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, medida perpendicularmente, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;
- V. AERODUTO – Condutora de ar nas instalações de ventilação.
- VI. AGUA DE TELHADO- Cada uma das superfícies inclinadas da cobertura que principiam espigão horizontal (cumeeira) e segue até a beirada. Ver espigão.
- VII. ÁGUA-FURTADA – Vão entre as tesouras do telhado. Ângulo do telhado por onde correm as águas pluviais.
- VIII. ÁGUA-MESTRA – Nos telhados retangulares de quatro águas é o nome que se dá as duas águas de forma trapezoidal. As duas águas triangulares são chamadas de tacaniças.
- IX. ALA – Parte da edificação que se prolonga de um ou outro lado do corpo principal. Ala direita ou esquerda refere à parede da edificação que fica a direita ou esquerda do observador, colocando de costas para a fachada principal.
- X. ALÇAPÃO – Porta ou tampo horizontal, dando entrada para porão ou para o desvão do telhado.
- XI. ALICERCE – Maciço, de material adequado, quer serve de base às paredes de uma edificação.
- XII. ALINHAMENTO -limite entre o lote e o logradouro público.
- XIII. ALTURA DE UMA FACHADA – É o seguimento vertical medido ao meio de uma fachada, e compreendido entre o nível do meio fio e uma linha horizontal, passando pelo ponto mais alto do telhado ou platibanda.
- XIV. ALVARÁ – documento emitido pelo órgão responsável do município, que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização.



XV. ALVENARIA – Obra composta de blocos naturais ou artificiais (Concreto, tijolos, pedras), ligados ou não, por meio da argamassa.

XVI. ANDAR – Qualquer pavimento de uma edificação, acima do porão, embasamento, rés do chão, loja ou sobreloja. Andar térreo é o pavimento imediatamente acima do porão ou embasamento; primeiro andar é o pavimento imediatamente acima do andar térreo, rés do chão, loja ou sobreloja.

XVII. ANDAIME – Estrutura provisória, constituída de plataforma(s) elevada(s), de madeira ou material metálico, destinado a sustentar os operários e os materiais durante a execução das obras.

XVIII. ANTEPROJETO – Pré-projeto desenvolvido por engenheiro civil ou arquiteto contendo a definição do partido arquitetônico e dos elementos construtivos, considerando os projetos complementares.

XIX. APARTAMENTO – Unidade autônoma de moradia em conjunto residencial multifamiliar.

XX. APROVAÇÃO DE PROJETO – Ato administrativo que avalia os projetos das construções para verificar a conformidade com a presente lei, e que precede a expedição do alvará.

XXI. AR CONDICIONADO – Equipamento responsável por impor condições pré-estabelecidas de temperatura e umidade e que é insuflado nos depois de convenientemente filtrado.

XXII. ÁREA – É uma superfície plana definida por uma poligonal fechada.

XXIII. ÁREA DE VENTILAÇÃO – Delimitação de espaço destinado à ventilação.

XXIV. ÁREA ABERTA – Área cujo perímetro é aberto em um ou mais lados.

XXV. ÁREA EDIFICADA – É a área da edificação projetada sobre o plano horizontal do lote, acrescida de seus demais pavimentos (entrepiso e jirau) quando existentes.

XXVI. ÁREA LÍQUIDA: área resultante da diferença entre a Área Total e a de Domínio Público;

XXVII. ÁREA ÚTIL - Superfície plana definida pela edificação (soma de todos os compartimentos), excluindo as paredes.

XXVIII. ÁREA FECHADA - área guamecida em todo o seu perímetro fechada



por paredesou a linha de divisa de lote.

XXIX. ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO – A soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive áreas edificadas destinadas a estacionamento de veículos.

XXX. ART – Anotação de Responsabilidade Técnica. Documento fornecido pelo por técnico habilitado e registrado no CREA pelo qual assume a responsabilidade técnica, civil e criminal sobre projetos e execuções de obras, além de outros serviços por ele executado;

XXXI. ARMAZÉM – Edificação usada para a guarda ou depósito transitório de mercadorias.

XXXII. ARQUIBANCADA – Sucessão de assentos, em várias ordens de filas, cada uma em plano mais elevado de que outra.

XXXIII. ARCADA – série de arcos contíguos.

XXXIV. ARRUAMENTO – implantação de logradouros públicos e vias privadas destinadas à circulação, com a finalidade de proporcionar acesso a terrenos ou lotes urbanos.

XXXV. AUDITÓRIO – Recinto de características apropriadas a audições.

XXXVI. AUTO – Registro administrativo através do qual o agente da fiscalização municipal autua o infrator.

XXXVII. BALANÇO – Avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo.

XXXVIII. BANDEIRA – Vedação fixa ou móvel, na parte superior das portas e janelas.

XXXIX. BEIRAL OU BEIRADO – Parte da cobertura que faz saliência sobre o prumo das paredes.

XL. BARROTE - Peça de madeira com geometria trapezoidal, base do assoalho.

XLI. CALÇADA OU PASSEIO – Parte do logradouro, destinada ao trânsito de pedestres.

XLII. CÂMARA FRIGORÍFICA – Compartimento fechado e mantido em baixa temperatura.

XLIII. CARAMANCHÃO – Obra rústica, em jardins, para abrigo ou para sustentar trepadeiras.

XLIV. CASA DAS MÁQUINAS – Compartimento em que se instalam as máquinas



comuns das edificações.

XLV. CASA DE BOMBAS – Compartimento de uma edificação, destinada para bombas de recalque.

XLVI. CASA-FORTE – Compartimento de uma edificação, destinada à guarda de valores.

XLVII. COBERTURA – Elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes componentes. Geralmente composto por um sistema de vigamento e telhado.

XLVIII. CONSTRUÇÃO – De um modo geral é qualquer obra nova. Ato de construir.

XLIX. CONTRAVENTAMENTO – Travessa organizada para se opor à deformação de uma estrutura ou queda.

L. COPA - Compartimento auxiliar da cozinha.

LI. CORPO AVANÇADO – Parte da edificação que avança além do plano de fachadas.

LII. CORREDOR – Superfície de circulação entre diversas dependências de uma edificação.

LIII. CORETO – Espécie de armação construída ao ar livre, destinado a espetáculos públicos.

LIV. COMPARTIMENTO – Cada uma das divisões de uma edificação.

LV. CÚPULA – Abóboda em forma de seguimento de esfera.

LVI. DEGRAU – Desnível formado por duas superfícies.

LVII. DEPÓSITO – Edificação destinada à guarda prolongada de mercadorias.

LVIII. DESPESA – Compartimento destinado à guarda de gêneros alimentícios.

LIX. EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – Destinada, exclusivamente, à moradia de uma família, construindo unidade independente das atividades vizinhas.

LX. EMBARGO – ato administrativo que determina paralisação de uma obra no todo ou em partes.

LXI. EMPACHAMENTO – Ato de utilizar qualquer espaço de domínio público.



para finalidade diversa.

LXII. ENTREPISO – Conjunto de elementos de construção, com ou sem espaços vazios, compreendido entre a parte inferior do forro de um pavimento e a parte superior do pisodopavimento imediatamente superior.

LXIII. ENTULHO – Materiais ou fragmentos restantes da demolição ou construção.

LXIV. ESPEQUE - Esteio ou escora.

LXV. ESPIGÃO – Aresta saliente e inclinada do telhado.

LXVI. ESCADA – Elemento de construção formado por uma sucessão de degraus.

LXVII. ESCADARIA – Série de escadas dispostas em diferentes lances e separadas por patamares ou pavimentos.

LXVIII. ESCALA – Relação matemática de proporcionalidade entre a representação gráfica e a dimensão real de um objeto.

LXIX. ESCANINHO – Armário compartimentado múltiplo.

LXX. ESCORAMENTO – Estrutura, em geral de madeira, para arrimar parede que ameaçaruir, evitar desabamento de terreno ou possibilitar outros serviços.

LXXI. ESGOTO – Abertura, cano por onde esgota ou flui qualquer líquido. Particularmente, é o condutor destinado a coletar águas servidas e leva-las para lugar adequado.

LXXII. ESPELHO – Parte vertical do degrau da escada.

LXXIII. ESQUADRIA – Termo genérico para indicar portas, caixilhos, taipas, venezianas, etc...

LXXIV. ESTUQUE – Argamassa de cal e areia simples ou de mistura de pó de mármore. Reboco de gesso.

LXXV. ESTRIBO – Peça de ferro batido que liga o pendural ao tirante, nas tesouras.

LXXVI. FACHADA – Elevação das partes externas de uma construção.

LXXVII. FACHADA PRINCIPAL – Fachada voltada para o logradouro público.

LXXVIII. FIADA – Carreira horizontal de tijolos ou pedras.

LXXIX. FORRO – Revestimento da parte inferior do madeiramento do telhado.



## Prefeitura Municipal de Bom Jardim de Minas

CEP: 37.310-000 - Estado de Minas Gerais  
CNPJ: 18.684.217/0001-23

Cobertura de um pavimento.

LXXX. FOSSA – Cova ou Poço, feito na terra para fins diversos.

LXXXI. FOSSA SÉPTICA – Tanque de concreto ou de alvenaria revestida, em que depositam as águas do esgoto e onde as matérias sólidas e em suspensão sofrem processo de mineralização.

LXXXII. FILTRO ANAERÓBICO – Tanque de leito sólido fixo com bactérias anaeróbicas e fluxo ascendente utilizado para tratamento de esgotos domésticos e/ou industriais.

LXXXIII. FRIGORÍFICO – Construção construída essencialmente de câmaras frigoríficas.

LXXXIV. FUNDAÇÃO – Parte da construção que, estando geralmente, abaixo do nível do terreno, transmite ao solo as cargas dos alicerces.

LXXXV. FUNDO DO LOTE – Lado oposto à frente. No caso de lote de esquina o fundo, é o lado do triângulo que não forma testada.

LXXXVI. GABARITO – Dimensão, previamente fixada que define largura dos logradouros, altura da edificação, número de pavimentos, etc.

LXXXVII. GALPÃO – Construção, constituída por uma superfície fechada total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces, por meio de parede ou de tapume e destinada somente a fins industriais ou a depósito, não podendo servir de habitação.

LXXXVIII. GALPÃO DE OBRA – Dependência provisória destinada à guarda de materiais, escritório da obra ou morada do vigia enquanto durarem os serviços da construção.

LXXXIX. GALERIA COMERCIAL – Edificação formada por conjunto de lojas com acesso de servidão coberta voltado para via pública.

XC. GARAGENS PARTICULARES: espaço destinado à guarda de um ou mais veículos do proprietário do imóvel.

XCI. GARAGENS COLETIVAS: aquelas destinadas à guarda de mais de um veículo, em vagas individuais utilizadas pelos proprietários das unidades autônomas ou pelos clientes ou visitantes, quando se tratar de estabelecimentos comerciais, industriais, de serviços ou institucionais, dispostas em espaço comum;



## Prefeitura Municipal de Bom Jardim de Minas

CEP: 37.310-000 - Estado de Minas Gerais  
CNPJ: 18.684.217/0001-23

- XCII. GARAGENS COMERCIAIS: aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos;
- XCIII. HABITAÇÃO – Edificação domiciliar, apartamento, moradia de interesse social, em conjuntos residenciais, constituída dos compartimentos básicos: banheiro e compartimento de uso múltiplo, com possibilidade de futuras ampliações;
- XCIV. HABITE-SE – Documento expedido pelo Município, após a conclusão de uma edificação, autorizando o seu uso e ocupação.
- XCV. HALL – Dependência de uma edificação que serve como ligação entre outros compartimentos.
- XCVI. INTERDIÇÃO – Ato administrativo que impede o ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída.
- XCVII. INDÚSTRIA LEVE – É a que pela natureza ou pequena quantidade de sua produção, pode funcionar sem incômodo ou ameaça à saúde ou à segurança das pessoas e prédios vizinhos.
- XCVIII. INDÚSTRIA NOCIVA – É a que, por qualquer motivo, pode tornar-se prejudicial à saúde.
- XCIX. INDÚSTRIA PERIGOSA – É a que, por sua natureza, pode constituir perigo de vida à vizinhança.
- C. INDÚSTRIA PESADA – É considerada indústria pesada aquela que, pelo seu funcionamento, natureza ou volume de produção, pode constituir incômodo ou ameaça à saúde ou também à segurança das pessoas e prédios vizinhos.
- CI. JIRAU/SOBRELOJA – Plataforma elevada, intermediária entre o piso e o teto de um compartimento.
- CII. LADRÃO – Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias, etc ..... , para escoamento automático do excesso d'água.
- CIII. LADRILHO – Peça de material especial, destinado à pavimentação de pisos.
- CIV. LOGRADOURO PÚBLICO – Todo espaço de uso público oficialmente



## Prefeitura Municipal de Bom Jardim de Minas

CEP: 37.310-000 - Estado de Minas Gerais  
CNPJ: 18.684.217/0001-23

reconhecido por um nome, destinado à circulação ou utilização da população  
Denominação genérica de qualquer rua, avenida, alameda, travessa, praça, largo,  
etc. de uso comum do povo.

CV. LANCE – Parte da escada, que se limita por patamar, Comprimento de  
um                      pano                      de                      parede,                      muro,  
etc.....,

CVI. LANTERNIM – Telhado sobreposto às cumeeiras, permitindo a ventilação  
e iluminação de grandes salas e oficinas.

CVII. LOTE – parcela de terreno com, pelo menos, um acesso para via de  
circulação, geralmente resultante de desmembramento ou loteamento.

CVIII. LOTEAMENTO - é a divisão de uma grande área de terra em lotes menores  
destinados à edificação. O responsável é o loteador, que pode ser tanto uma  
pessoa física, como uma empresa privada, um órgão público ou uma cooperativa.  
Qualquer que seja o loteador, as vendas dos terrenos só poderão ocorrer após a  
aprovação de um projeto na prefeitura.

CIX. LUMINOTECNICA – Arte e técnica de iluminar os recintos e logradouros.

CX. MANILHA – Tubo usado nas canalizações subterrâneas.

CXI. MARQUISE – Estrutura em balanço destinada a cobertura e  
proteção de pedestres.

CXII. MEIA-ÁGUA – Cobertura constituída de um só  
plano de telhado.

CXIII. MEIA-PAREDE – Parede que não atinge o forro.

CXIV. MEIO-FIO – Pedra de cantaria ou concreto que separa o passeio das  
estradas e ruas. Cordão.

CXV. MEMÓRIA OU MEMORIAL – Descrição dos serviços a executar.

CXVI. MEZANINO – Pavimento intermediário encaixado entre dois pisos e  
com acesso interno entre eles.

CXVII. MURALHA – Muro de grande altura e espessura. Paredão.

CXVIII. MURO – Maciço de alvenaria de pouca altura que serve de vedação ou de  
reparação entre terrenos contíguos, entre edificações, ou entre pátios do mesmo  
terreno.

CXIX. MURO DE ARRIMO – Obra destinada a sustar o empuxo das terras e que



permite dar estas um talude vertical ou inclinado.

CXX. NICHOS – Reentrância na parede.

CXXI. NIVELAMENTO – Regularização do terreno por desaterro de partes altas e enchimento das partes baixas. Regularização do terreno através de cortes e aterro.

CXXII. NORMAS TÉCNICAS – Normas da ABNT ou outras relacionadas, seguidas em códigos técnicos.

CXXIII. OBRA – Resultado de ação de artífices.

CXXIV. ÓCULO – Janela de dimensão reduzida, geralmente de forma circular ou derivada. CXXV. OITÃO – Coroamento de parede, de forma triangular.

CXXVI. PALANQUE – Estrado alto, coberto que se arma ao ar livre.

CXXVII. PARA-RAIOS – Dispositivo destinado a proteger os edifícios das descargas elétricas da atmosfera.

CXXVIII. PARAPEITO – Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria, geralmente de pequena altura, colocado nas bordas das sacadas, terraços, pontes, etc... Para proteção das pessoas. Guarda-corpo.

CXXIX. PAREDÃO – Muralha.

CXXX. PAREDE – Maciço que forma a vedação externa ou as divisões internas das edificações.

CXXXI. PAREDE DE MEAÇÃO – Parede comum a edificações contíguas, cujo eixo coincide com a linha divisória dos lotes.

CXXXII. PASSEIO – É a parte da via oficial de circulação destinada ao trânsito de pedestres. Vide calçada.

CXXXIII. PATAMAR – Superfície de escada, de maior profundidade que o degrau.

CXXXIV. PÁTIO – Recinto descoberto, no interior de uma edificação, ou murado e contíguo a ela, situado no pavimento térreo.

CXXXV. PAVIMENTO – Compartimento ou conjunto de dependências situadas no mesmo nível, ou até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), acima ou abaixo do mesmo. Parte da edificação situada entre dois pisos sucessivos.

CXXXVI. PÉ DIREITO – É a distância vertical entre o piso e o teto de um



## Prefeitura Municipal de Bom Jardim de Minas

CEP: 37.310-000 - Estado de Minas Gerais  
CNPJ: 18.684.217/0001-23

compartimento.

CXXXVII. PEITORIL – Coroamento da parte inferior do vão da janela.

CXXXVIII. PÉRGOLA – Construção de caráter decorativo destinado a servir de suporte a plantas trepadeiras.

CXXXIX. PILAR – Elemento constitutivo de suporte nas edificações.

CXL. PISCINA – Tanque artificialmente construído para natação.

CXLI. PISO – Chão, pavimentação, parte horizontal do degrau das escadas. Pavimento.

CXLII.

NDA - coroamento

ões,

pelo prolongamento das paredes externas acima do forro.

CXLIII. POÇO DE VENTILAÇÃO – Áreas de pequenas dimensões destinadas a ventilar compartimentos de uso especial e de curta permanência.

CXLIV. PONTALETE – Peça colocada de prumo ou ligeiramente inclinada e que trabalha comprimida. Na tesoura do telhado, é a peça vertical que se apóia na extremidade da tesoura, e que sustenta a flexão da empena.

CXLV. PORÃO – Pavimento de edificação que tem mais da quarta parte do pé direito abaixo do terreno circundante.

CXLVI. PÓRTICO – Portal de edifício. Passagem ou galeria coberta, em frente dos edifícios ou que serve para dar ingresso ao interior dos lotes.

CXLVII. POSTIGO – Porta pequena feita em porta maior. Pequeno caixilho móvel em portas externas.

CXLVIII. POSTURA – Regulamentos sobre assuntos de jurisdição municipal.

CXLIX. PRÉDIO – Construção destinada à moradia, depósito ou outro

PLATIBA

superior

das

edificaç

formada



fim similar.

CL. PROFUNDIDADE DO LOTE – É a distância entre a testada ou frente e a divisão oposta, medida segundo uma linha normal à frente. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

CLI. RECONSTRUÇÃO – Ato de construir novamente, no mesmo local e com as mesmas dimensões, uma edificação ou parte dela e que tenha sido demolida.

CLII. RECUO – Distância entre o limite externo da edificação e a divisa ou alinhamento do lote, devendo este espaço permanecer livre de qualquer construção definitiva;

CLIII. REENTRÂNCIA – Ângulo ou curva para dentro de um plano, formando uma cavidade.

CLIV. REFORMA – Serviço executado em uma edificação, com a finalidade de melhorarseuspecto e duração, entretanto sem modificar sua forma interna ou externa e elementos essenciais.

CLV. RESIDÊNCIA – Edificação ocupada como moradia.

CLVI. RODAPÉ – Elemento de concordância das paredes com o piso.

CLVII. RRT – Registro de Responsabilidade Técnica. Documento habilitado e registrado no CAU.

CLVIII. SACADA – Varanda saída de parede, com balaustrada ou qualquer outro tipo de guarda-corpo.

CLIX. SALIÊNCIA – Elemento da construção que avança além dos planos das fachadas.

CLX. SAPATA – A sapata é um bloco de concreto armado construído diretamente sobre o solo dentro de uma escavação.

CLXI. SERVIDÃO – É passagem obrigatória com a função de dar acesso ao imóvel que se encontra sem acesso a via pública.

CLXII. SETEIRAS – Aberturas estreitas em paredes e muros para permitir passagem de luz.

CLXIII. SOALHO – Piso de tábuas apoiadas sobre vigas ou guias.

CLXIV. SOLEIRA – Parte inferior de vão da porta.

CLXV. SUBSOLO – Pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação e



## Prefeitura Municipal de Bom Jardim de Minas

CEP: 37.310-000 - Estado de Minas Gerais  
CNPJ: 18.684.217/0001-23

de modo que o respectivo piso esteja, em relação ao terreno circundante, a uma distância maior do que metade do pé direito.

CLXVI. SUMIDOURO – Fossa sumidouro ou fossa absorvente são feitas no terreno, para receber efluentes da fossa séptica ou mesmo diretamente do vaso sanitário em cujas paredes deverão se infiltrar.

CLXVII. TELA ARGAMASSA – Resultado do recobrimento de uma tela metálica, com argamassa utilizada como forro de edificações ou em paredes divisórias. Estuque.

CLXVIII. VARANDA – Construção constituída por uma cobertura suportada, pelo menos em parte, por meio de colunas ou pilares, aberta em todas as faces ou parcialmente fechadas.

CLXIX. TERRAÇO – É denominação de um compartimento semelhante a uma varanda, localizada em andares superiores ao térreo.

LXX. TESTADA OU FRENTE – Distância medida entre divisas lindeiras, segundo a linha que separa o logradouro da propriedade privada e que, coincide com alinhamento.

CLXXI. TETO – O mesmo que forro.

CLXXII. USUCAPIÃO – Instrumento legal que possibilita o acesso à propriedade da terra pela posse prolongada.

CLXXIII. VÃO LIVRES – Distância entre dois apoios, medida entre as faces internas.

CLXXIV. VESTÍBULO – Entrada de uma edificação. Espaço entre a porta de entrada e a escadaria em átrio.

CLXXV. VERGA – Peça colocada, superior e horizontalmente, em vão de porta ou janela, apoiando-se sobre as ombreiras em suas extremidades.

CLXXVI. VERGALHÃO – Barra de ferro que serve para estruturar vigas, lajes, colunas e pilares de sustentação.

CLXXVII. VERMICULITA – Espécie de mica presente na composição de materiais que ajudam o isolamento térmico e acústico.

CLXXVIII. VERNIZ – Solução composta de resinas sintéticas ou naturais que trata e protege a madeira e o concreto armado.

CLXXIX. VISTORIA ADMINISTRATIVA – Diligência efetuada por



## Prefeitura Municipal de Bom Jardim de Minas

CEP: 37.310-000 - Estado de Minas Gerais  
CNPJ: 18.684.217/0001-23

profissionais habilitados, da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção, de uma instalação ou de uma obra existente, em andamento ou paralisada, não só quanto à resistência e estabilidade, como quanto à regularidade.

CLXXX. VISTORIA – Diligência efetuada pela Prefeitura tendo por fim verificar as condições de uma edificação concluída ou em obra, para concessão do certificado de conclusão ou HABITE-SE.

CLXXXI. VISTORIA SANITÁRIA – Diligência efetuada com o fim de verificar se a edificação satisfaz as condições de higiene para a concessão do “Habite-se”.

CLXXXII. VIDRO ARAMADO – Aquele que tem uma trama de arame em seu interior para torná-lo mais resistente.

CLXXXIII. VIDRO TEMPERADO – Aquele que passa por um tratamento especial de aquecimento e rápido resfriamento para torná-lo resistente a impactos.

CLXXXIV. VIGA – Elemento estrutural de madeira, ferro ou concreto armado responsável pela sustentação de lajes. A viga transfere o peso das lajes e dos demais elementos (paredes, portas, etc.) para colunas.

CLXXXV. VIGOTA – Pequena viga.

CLXXXVI. ZARCÃO – Subproduto do chumbo, de cor alaranjada. Evita a ferrugem.

CLXXXVII. ZENITAL – Iluminação vinda de domo ou clara boia. Ver iluminação zenital.

CLXXXVIII. ZINCADO – Material que foi revestido de zinco. O revestimento de chapas de ferro dá origem às telhas de zinco usadas em coberturas ou telhados quase planos, com pouca inclinação.