



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

012

PROJETO DE LEI N.º DE 27 DE ABRIL DE 2026.

*Dispõe sobre atualização do Código de Obras do Município de Nanuque e dá outras providências.*

Gilson Coleta Barbosa, Prefeito de Nanuque, Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, com base no que estabelece a Lei Orgânica do Município,

**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - Esta Lei, denominada Código de Obras do Município de Nanuque, estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

**Parágrafo único.** Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo e sobre Parcelamento do Solo, bem como com os princípios previstos na Lei do Plano Diretor do Município, em conformidade com o §1º do art. 182 da Constituição Federal.

**Art. 2º** - As obras realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

- I - Construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;
- II - Reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura, devendo atender às normas de acessibilidade, inclusive quanto à adequação do passeio público, quando aplicável;
- III - Reforma com modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo, devendo atender às normas de acessibilidade, inclusive quanto à adequação do passeio público;
- IV - Legalização de edificações: procedimento administrativo destinado à regularização de edificações concluídas há mais de 5 (cinco) anos, executadas sem o devido licenciamento, desde que atendam às normas urbanísticas, de segurança e acessibilidade, inclusive quanto à adequação do passeio público.

**Parágrafo único.** As obras de construção, reforma ou modificação deverão atender às disposições deste código e da legislação mencionada no artigo anterior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

---

**Art. 3º** - As obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão do alvará pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

**Parágrafo Único.** As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

**Art. 4º** - Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência.

**Parágrafo único.** A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a NBR 9050 da ABNT, 2020.

**Art. 5º** - Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida a critério do Município, licença prévia ambiental dos órgãos estadual e/ou municipal de controle ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

**Parágrafo único.** Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação, ventilação e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.

**Art. 6º** - Os empreendimentos causadores de impacto de aumento da vazão máxima de águas pluviais para jusante deverão prever medidas de controle.

**Parágrafo único.** Os dispositivos utilizados para manutenção dessa vazão máxima devem ser verificados para o tempo de retorno de no mínimo 20 (vinte) anos.

**Art. 7º** - Para efeito da presente Lei, são adotadas as definições constantes nos Anexos integrantes desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

---

CAPÍTULO II  
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES  
SEÇÃO I

DO MUNICÍPIO

**Art. 8º** - Cabe ao Município a aprovação do projeto arquitetônico, observando as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

**Art. 9º** - O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

**Parágrafo único.** Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações.

**Art. 10.** Para aprovação da obra e em qualquer período da execução, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe seja exibido as plantas, os cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

**Art. 11.** O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Código de Posturas, Perímetro Urbano, Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo, pertinente ao imóvel a ser construído.

SEÇÃO II  
DO PROPRIETÁRIO

**Art. 12.** O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

**Art. 13.** O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições desta Lei e das leis municipais pertinentes.

SEÇÃO III  
DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

**Art. 14.** O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com esta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

**Art. 15.** É obrigação do responsável técnico a colocação de placa da obra e manutenção de Caderneta de Obra para efeitos de comprovação de visitas e orientações, cujo teor e funcionamento serão estabelecidos em regulamento próprio.

**Art. 16.** Para efeito desta Lei somente profissionais habilitados poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

**Art. 17.** Para os fins do disposto no artigo 16, serão inscritos somente os profissionais devidamente registrados no Conselho de Classe de origem, com inscrição suplementar no CREA-MG, CAU-MG ou CRT, com cadastro junto ao município e ou recolhimento do ISSQN referente a obra.

**Art. 18.** Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá apresentar comunicação escrita à Prefeitura, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo órgão competente, acompanhada da anuência do interessado na obra e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º. O proprietário deverá apresentar, no prazo de 10 (dez) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito juntamente com a nova ART/RRT de substituição, sob pena de não se pode prosseguir a execução da obra.

§ 2º Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

**CAPÍTULO III**  
**DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS**

**Art. 19.** A execução de quaisquer obras, citadas no Artigo 2º deste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes Atos Administrativos: -

- I - Consulta prévia para construção;
- II - Aprovação do anteprojeto - não obrigatório;
- III - Aprovação de projeto definitivo;
- IV - Liberação do alvará de licença para construção.

**Parágrafo único.** O inciso IV deste Artigo poderá ser solicitado junto com o inciso III ou em separado, sendo que, no segundo caso, o interessado apresentará um requerimento assinado e a cópia do projeto definitivo aprovado.



SEÇÃO I  
DA CONSULTA PRÉVIA

**Art. 20.** Antes de solicitar a aprovação de projeto ou a alteração de uso do imóvel, o requerente deverá efetivar a Consulta Prévia, mediante o preenchimento do formulário próprio, observados os requisitos estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo.

§ 1º. A Consulta Prévia será exigida para:

I - construção de novas edificações;

II - ampliações e reformas que alterem as características do imóvel;

III - alteração de finalidade ou uso do imóvel, inclusive de residencial para comercial, industrial ou de serviços.

§ 2º. Ao requerente cabe informar:

a) nome e endereço do proprietário ou possuidor;

b) endereço da obra (lote, quadra e bairro);

c) finalidade da obra ou atividade pretendida;

d) natureza da obra (alvenaria, madeira, mista, etc.);

e) croqui de localização do lote (com suas medidas, ângulos, distância da esquina mais próxima, nome dos logradouros de acesso e orientação);

§ 3º. O requerimento deverá ser instruído com documento que comprove a propriedade, posse ou autorização para uso do imóvel, admitindo-se, dentre outros:

I - escritura pública ou registro imobiliário;

II - contrato de compra e venda;

III - contrato de cessão de direitos;

IV - contrato de locação;

V - termo de posse ou declaração do proprietário;

VI - outro documento idôneo que comprove a relação do requerente com o imóvel.

§ 4º. A aceitação da documentação não implica, por parte do Município, no reconhecimento do direito de propriedade ou domínio sobre o imóvel.



SEÇÃO II  
DO PROJETO DEFINITIVO

**Art. 21.** Após a consulta Prévia e/ou após a aprovação do Anteprojeto, se houver, o requerente solicitará o pedido de alvará de obra com apresentação do projeto definitivo composto e acompanhado de:

I - documento que comprove a propriedade, posse ou autorização para uso do imóvel, admitindo-se, dentre outros, escritura pública, certidão de registro imobiliário, contrato de compra e venda, contrato de cessão de direitos, contrato de locação ou outro documento idôneo;

II - requerimento, solicitando a aprovação do projeto definitivo assinado pelo proprietário ou representante legal, podendo o interessado solicitar concomitantemente a liberação do Alvará de Construção.

III - consulta prévia devidamente analisada e deferida pelo órgão competente;

IV - comprovante de recolhimento das taxas municipais pertinentes;

V - planta de situação e estatística na escala 1:500 (um para quinhentos) ou 1:1000 (um para mil) conforme modelo definido pelo órgão municipal competente;

VI - planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50 (um para cinquenta), em caso de prédio com mais 3 (três) pavimentos ou galpões podendo ser aceita a escala 1:75 (um para setenta e cinco) (ou 1:100 (um para cem) contendo:

- a) as dimensões e áreas dos espaços internos e externos;
- b) dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;
- c) a finalidade de cada compartimento;
- d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
- e) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- f) quadro de áreas com área do terreno, área de cada pavimento, área total construída, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e taxa de permeabilidade.
- g) espaço para aprovação do projeto.
- h) indicação dos níveis da edificação em relação ao passeio público, bem como do acesso de veículos, incluindo eventual rebaixamento de meio-fio;

VII - cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:

- a) pés direitos;
- b) altura das janelas e peitoris;

VIII - planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos);

IX - planta de implantação na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos) contendo:

- a) projeto da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

- b) demarcação planimétrica do lote e quadra a que pertence;
- c) as dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
- d) orientação do Norte;
- e) indicação do lote a ser construído, dos lotes confrontantes e da distância do lote à esquina mais próxima;
- f) posição do meio fio, largura do passeio, postes, tirantes, árvores no passeio, hidrantes e bocas de lobo;
- g) indicação dos acessos e níveis de projeto.

X - elevação das fachadas voltadas para os logradouros, sendo uma delas voltada para a via pública na mesma escala da planta baixa, devendo o projeto atender às normas técnicas vigentes, especialmente à ABNT NBR 6492;

XI - a Prefeitura poderá exigir, caso julgue necessário, a apresentação de projetos complementares e dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes;

XII - ART ou RRT do responsável técnico pelo projeto e pela execução da obra;

XIII - certidão negativa de débitos municipais;

XIV - Envio via e-mail conteúdo modelo DWG2013 (Autocad);

§ 1º. Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 2º. As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.

§ 3º. Todas as folhas relacionadas nos incisos anteriores deverão ser apresentadas em 2 (duas) vias, uma das quais será arquivada no órgão competente da Prefeitura e a outra será devolvida ao requerente após a aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados;

§ 4º. Se o proprietário da obra não for proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá prova de acordo entre ambos;

§ 5º. O prazo máximo de até 45 (quarenta e cinco) dias para análise e aprovação do projeto refere-se à manifestação do órgão técnico competente do Município, contado a partir do protocolo do projeto completo e apto à análise.

§ 6º. O prazo poderá ser suspenso uma única vez caso sejam identificadas pendências ou necessidade de complementação documental, reiniciando-se a contagem após o atendimento das exigências pelo interessado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 7º. A tramitação em outros órgãos ou setores da Administração Pública Municipal não se inclui no prazo previsto no §5º, salvo quando houver disposição expressa em regulamento.

SEÇÃO IV  
DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS

**Art. 22.** Para modificações em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificativo.

§ 1º. O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo Alvará de Construção.

§ 2º. A aprovação do projeto modificativo será anotada no Alvará de Construção anteriormente aprovado, que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.

SEÇÃO V  
DO ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO

**Art. 23.** Dependarão, obrigatoriamente, de Alvará de Construção as seguintes obras:

- I - construção de novas edificações;
- II - reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
- III - avanço do tapume sobre parte da calçada pública.

**Art. 24.** Estão isentas de Alvará de Construção as seguintes obras:

- I - limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;
- II - conserto e manutenção de passeios dos logradouros públicos, desde que não impliquem alteração estrutural relevante, devendo obrigatoriamente observar as normas de acessibilidade vigentes, sendo vedada a execução de intervenções que prejudiquem a livre circulação de pedestres.
- III - construção de muros divisórios laterais e de fundos com até 2m (dois metros) de altura;
- IV - construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;
- V - reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pelas legislações referentes ao uso e ocupação do solo, atendimento às legislações federais como código civil, com relação a direito de vizinhança e