



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 030 DE 14 DE AGOSTO DE 2026.

"Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Nanuque e dá outras providências".

O povo do Município de Nanuque, Estado de Minas Gerais, por meio de seus representantes aprova, e eu Prefeito Municipal Sanciono a seguinte lei:

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.



[Handwritten signature and date 7/8/26]



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

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

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.

CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

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.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

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;

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

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

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

VIII - 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;
- 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

- 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.

IX - 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;

X - 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;

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

XII - certidão negativa de débitos municipais;

XIX- 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. Dependerão, 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

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 legislações municipais sobre a matéria e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

Parágrafo único. Intervenções que impliquem rebaixamento de meio-fio, alteração de nível, implantação de rampas ou quaisquer modificações que impactem a acessibilidade do passeio dependerão de autorização prévia do Município.

Art. 25. O Alvará de Construção será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado, estando devidamente indicado o responsável técnico pela execução da obra.

Parágrafo único. A concessão do Alvará de Construção para imóveis que apresentem área de preservação permanente será condicionada à celebração de Termo de Compromisso de Preservação, o qual determinará a responsabilidade civil, administrativa e penal do proprietário em caso de descumprimento.

Art. 26. No ato da aprovação do projeto será outorgado o Alvará de Construção, que terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado pelo mesmo prazo mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 1º. Decorrido o prazo definido no *caput* sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o alvará, bem como a aprovação do projeto.

§ 2º. Para efeitos do presente artigo uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrame estiverem concluídos.

§ 3º A revalidação do alvará mencionada no *caput* deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação e baldrame estejam concluídos.

§ 4º Se o prazo inicial de validade do alvará se encerrar durante a construção, está só terá prosseguimento se o profissional responsável ou o proprietário enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do alvará.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 5º O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no *caput* deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente.

Art. 27. Em caso de paralisação da obra o responsável deverá informar o Município.

§ 1º. Para o caso descrito no *caput* deste artigo, mantém-se o prazo inicial de validade do Alvará de Construção.

§ 2º. A revalidação do Alvará de Construção poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência do alvará e estejam concluídos os trabalhos de fundação e baldrames.

Art. 28. Os documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção, permitindo-se o fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 29. A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, o Alvará para Demolição, mediante a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

§ 1º. Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário e, este se recusando a fazê-la, a Prefeitura providenciará a execução da demolição, cobrando do mesmo as despesas correspondentes, dentro do prazo de 5 (cinco) dias, acrescido da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

§ 2º. O Alvará para Demolição será expedido juntamente com o Alvará de Construção, quando for o caso.

SEÇÃO VI

DO CERTIFICADO DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 30. Será objeto de pedido de Certificado de Alteração de Uso qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel, desde que verificada a sua conformidade com a legislação referente ao uso e ocupação do solo.

§ 1º. Deverão ser anexados à solicitação de certificado de alteração de uso os documentos previstos nesta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º. A alteração de uso deverá observar, quando aplicável, as normas de acessibilidade, especialmente quanto às condições de acesso, circulação e utilização da edificação e do passeio público.

SEÇÃO VII

DO CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA OU HABITE-SE

Art. 30. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou ocupação.

§ 1º. É considerada em condições de habitabilidade ou ocupação a edificação que:

- a) Garantir segurança aos seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- b) Possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;
- c) For capaz de garantir aos seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- d) Não estiver em desacordo com as disposições desta Lei;
- e) Tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.

§ 2º. Quando se tratar de edificações de interesse social, na forma prevista no §1º do artigo 3º desta Lei, será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- a) Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- b) Estiver de acordo com os parâmetros específicos para a zona onde estiver inserida, definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 31. Fica o Executivo autorizado a regularizar as construções existentes até a data desta Lei, desde que não fira os princípios urbanísticos da cidade, a segurança dos usuários e da população, o direito de vizinhança e os padrões mínimos de habitabilidade.

Art. 32. Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar ao Município o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra, em documento assinado por ambos, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

Art. 33. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário será notificado, de acordo com as disposições desta Lei, e obrigado a regularizar o projeto,



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 34. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra, concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

Art. 35. Será concedido o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra parcial de uma edificação nos seguintes casos:

- I - prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;
- II - programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de "mutirão".

§ 1º. O Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra parcial não substitui o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra que deve ser concedido no final da obra.

§ 2º. Para a concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra parcial, fica a Prefeitura Municipal sujeita aos prazos e condições estabelecidas no artigo 36 desta Lei.

SEÇÃO VIII

DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO

Art. 36. Os projetos de arquitetura, para efeito de aprovação e outorga do Alvará de Construção, somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas de desenho arquitetônico.

§ 1º As folhas do projeto deverão atender às normas da ABNT aplicáveis ao desenho técnico, quanto aos formatos de papel, sendo apresentadas em tamanhos compatíveis com a complexidade do projeto, preferencialmente nos formatos A0, A1 ou A2, devendo ser entregues dobradas no formato A4 para fins de arquivamento.

§ 2º. No canto inferior direito da(s) folha(s) de projeto será desenhado um quadro legenda com 17cm (dezessete centímetros) de largura e 27cm (vinte e sete centímetros) de altura, tamanho A4, reduzidas às margens, onde constarão:

I – carimbo ocupando o extremo inferior do quadro legenda, com altura máxima de 9 cm (nove centímetros), especificando:

a) a natureza e o destino da obra;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

- b) referência da folha - conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc.;
 - c) tipo de projeto – arquitetônico - podendo ser exigidos projetos complementares: estrutural, elétrico, hidrossanitário e outros;
 - d) espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor/responsável técnico pelo projeto, sendo este último com indicação dos números dos Registros no CREA/CAU;
 - e) no caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente.
- II - espaço reservado para a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas;
- III - espaço reservado para a declaração: "Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade ou de posse do lote";
- IV - espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura de 6cm (seis centímetros).
- V - em casos omissos na presente da lei, serão seguidas as normas técnicas vigentes;

§ 3º. Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda.

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 37. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

Parágrafo único. São atividades que caracterizam o início de uma construção:

- I - o preparo do terreno;
- II - a abertura de cavas para fundações;
- III - o início de execução de fundações superficiais.

SEÇÃO II

DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 38. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.

Art. 39. É proibida a permanência de qualquer material de construção na via ou logradouro público, bem como sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

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

SEÇÃO III

DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 40. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto nesta Seção e na Seção II deste Capítulo.

Art. 41. Nenhuma construção, reforma, reparos ou demolição poderão ser executados no alinhamento predial sem que estejam obrigatoriamente protegidos por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Município, do Alvará de Construção ou Demolição.

Art. 42. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres, para construções novas e de 0,50m (cinquenta centímetros) para construções existentes, e deverão ter, no mínimo, 2m (dois metros) de altura.

Parágrafo único. O Município, através do órgão competente, poderá autorizar a utilização do espaço aéreo do passeio desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 43. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

- I – Um ou mais dos seguintes documentos: certidão do cartório de registro de imóveis, escritura registrada, compromisso de compra e venda, outro documento que demonstre o domínio ou posse do imóvel;
- II - levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;
- III - memorial descritivo informando: descrição da tipologia do solo; volume do corte e/ou aterro; volume do empréstimo ou retirada;
- IV - medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;
- V - projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;
- VI - Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) da obra.
- VII – Requerimento padrão do município assinado.

SEÇÃO II

DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES

Art. 51. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do lote.

Parágrafo único. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para sua ocupação.

Art. 52. As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

Parágrafo único. É vedada a construção sobre galerias, canais ou sistemas de drenagem pluvial urbana, salvo quando houver autorização expressa do órgão competente do Município, mediante apresentação de projeto técnico que comprove a segurança da edificação e a integridade do sistema de drenagem.

SEÇÃO III

DAS PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES

Art. 53. As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

§ 1º. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 44. Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo bandeja salva-vidas, para edifícios de três pavimentos ou mais, observando também os dispositivos estabelecidos na norma NR-18 do Ministério do Trabalho.

Art. 45. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda corpo com altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

Art. 46. Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 4 (quatro) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I

DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS

Art. 47. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Art. 48. No caso de escavações e aterros de caráter permanente que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Parágrafo único. As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto arquitetônico.

Art. 49. A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização da Prefeitura Municipal nas seguintes situações:

- I - movimentação de terra com mais de 500m³ (quinhentos metros cúbicos) de material;
- II - movimentação de terra com mais de 100m³ (cem metros cúbicos) de material nos terrenos localizados nas zonas onde a Lei de Uso e Ocupação do Solo estabelece essa atividade como permissível;
- III - movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos hidro mórficos ou alagadiços;
- IV - movimentação de terra de qualquer volume em áreas sujeita à erosão;
- V - alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1000m² (mil metros quadrados).

Art. 50. O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 58. As fachadas dos edifícios, quando no alinhamento predial, poderão ter floreiras e brises somente acima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) do nível do passeio.

§ 1º Os beirais com até 0,80 (oitenta centímetros) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior.

§ 2º O comprimento máximo de beiral deverá ser de 80cm (oitenta centímetros) quando usado no recuo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) – lateral e de fundo.

§ 4º As sacadas poderão projetar-se, em balanço, até 0,80 (oitenta centímetros) sobre o recuo frontal e de fundo;

§ 5º É proibida a fixação de equipamentos de refrigeração e ventilação sobre o passeio público;

§ 6º. As fachadas e elementos arquitetônicos dos edifícios não poderão, sob nenhuma hipótese, projetar-se sobre os passeios públicos, devendo ser respeitado o alinhamento predial e os recuos definidos na legislação municipal, sendo vedada a ocupação do recuo frontal por edificações, ressalvados os elementos paisagísticos e demais usos permitidos em lei.

SEÇÃO VI DOS RECUOS

Art. 59. Os recuos das edificações construídas no Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. As aberturas laterais, tais como janelas, portas, varandas ou elementos similares, deverão respeitar os afastamentos mínimos estabelecidos no Código Civil, especialmente quanto à distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para visão direta e 0,75m (setenta e cinco centímetros) para visão oblíqua em relação ao imóvel vizinho.

SEÇÃO VIII DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 60. Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser:

- I - privativos - quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependências para uso exclusivo da edificação;
- II - coletivos - quando se destinarem à exploração comercial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050 da ABNT, 2020 ou norma superveniente do órgão regulador.

SEÇÃO IV DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 54. As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, norma ABNT vigente.

Art. 55. As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão em um dos lados.

Art. 56. No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas, norma ABNT vigente.

Parágrafo único. É vedada a execução de rampas, escadas ou quaisquer elementos construtivos que ocupem ou obstruam o passeio público, devendo ser garantida a livre circulação de pedestres e o atendimento às normas de acessibilidade, salvo autorização expressa do Município em casos tecnicamente justificados.

SEÇÃO V DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

Art. 57. Os edifícios poderão ser dotados de marquises quando construídos no alinhamento predial, obedecendo às seguintes condições:

- I - serão sempre em balanço;
- II - terão a altura livre mínima de 3,50m (Três metros e cinquenta centímetros);
- III - a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 1/3 (um terço) da largura do passeio e nunca superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- IV - a altura do elemento nunca poderá ser superior a 2m (dois metros);
- V - nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pela Prefeitura Municipal.
- VI - sobre hipótese alguma deverá existir construção sobre a marquise.

Parágrafo único. As varandas e sacadas voltadas para as divisas do lote deverão possuir elemento lateral de vedação que impeça a visão direta para o imóvel vizinho, quando não houver afastamento suficiente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 63. Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

- I - circulação independente para veículos e pedestres;
- II - largura de 3m (três metros) para acessos em mão única e 6m (seis metros) em mão dupla até o máximo de 7m (sete metros) de largura e o rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos poderá ter o comprimento do acesso mais 25% (vinte e cinco por cento) até o máximo de 7m (sete metros);
- III - para testada com mais de um acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor que 5m (cinco metros);
- IV - ter uma distância mínima de 5m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de garagem ou estacionamento com área superior a 2000m² (dois mil metros quadrados), quando esta distância mínima passa a ser de 25m (vinte e cinco metros).

Art. 64. Garagem ou estacionamento com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverá ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinado exclusivamente ao uso residencial.

Art. 65. Para análise do espaço destinado ao estacionamento ou garagem deverá ser apresentada planta da área ou pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos, corredores de circulação, espaços de manobra e vagas individualizadas, de acordo com o disposto nesta Lei.

Art. 66. Nos casos em que o piso do estacionamento descoberto receber revestimento impermeável deverá ser adotado um sistema de drenagem, acumulação e descarga.

Art. 67. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas anteriormente:

- I - ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II - ter sistema de ventilação permanente;
- III - ter vagas para estacionamento para cada veículo locadas e numeradas em planta;
- IV - ter demarcada área de manobra, em planta.

SEÇÃO IX

DOS PASSEIOS E MUROS

Art. 68. Os proprietários de imóveis, que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjetas, são obrigados a implantar passeios de acordo com o projeto estabelecido para a rua pela Prefeitura, bem como conservar os passeios à frente de seus lotes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 61. É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, à exceção de outras determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo, conforme o disposto no Anexo I desta Lei.

§ 1º. Para cada vaga será estimada uma área de 25m² (vinte e cinco metros quadrados), destinada à guarda do veículo, circulação e manobra.

§ 2º. As vagas para estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.

§ 3º. Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para deficientes físicos, identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e acrescida de espaço de circulação de 1,20m (um metro e vinte centímetros), demarcada com linha contínua, atendendo o estabelecido pela Norma Brasileira - NBR 9050 da ABNT, 2020, na seguinte proporção:

NÚMERO TOTAL DE VAGAS	VAGAS RESERVADAS
ATÉ 10	FACULTADO
DE 11 A 50	1 (VAGA)
ACIMA DE 50	3% (POR CENTO)

§ 4º. As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes com uso diferente do pretendido, também estarão sujeitas ao disposto neste artigo.

Art. 62. Na área mínima exigida para estacionamento, conforme o disposto no artigo anterior deverá ser comprovado o número de vagas, atendidos os seguintes padrões:

- I - cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5m (cinco metros) de comprimento,
- II - os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas:
 - a) em paralelo igual a 3m (três metros);
 - b) ângulo até 30° (trinta graus) igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
 - c) ângulo entre 31° (trinta e um graus) e 45° (quarenta e cinco graus) igual a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
 - d) ângulos entre 46° (quarenta e seis graus) e 90° (noventa graus) igual a 5m (cinco metros).

Parágrafo único. Nos estacionamentos com vagas em paralelo ou inclinadas com corredores de circulação bloqueados, uma área de manobra para retorno dos veículos deverá ser prevista e demarcada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 70. Os compartimentos destinados a lavabos, antessalas, corredores e Kitinete, poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimento contínuo de acordo com a norma ABNT vigente.

Art. 71. Os compartimentos de lavabos, antessalas, corredores e Kitinete poderão ter ventilação forçada, feita por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:

- I - serem visitáveis na base;
- II - permitirem a inspeção de um círculo de 50cm (cinquenta centímetros) de diâmetro;
- III - terem revestimento interno liso.

Art. 72. Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos poderão ter iluminação e ventilação zenital.

Art. 73. Quando os compartimentos tiverem aberturas para insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura a área do vão para iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido nos Anexos II, III e IV, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO VI

DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I

DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 74. Consideram-se águas pluviais as que procedem imediatamente das chuvas (artigo 102 do Decreto n°. 24.643/1934, de 10/07/1934 - Código de Águas).

§ 1º. As águas pluviais pertencem ao dono do imóvel onde caírem diretamente, podendo o mesmo dispor delas à vontade, salvo existindo norma legal em contrário.

§ 2º. Ao dono do imóvel, porém, não é permitido:

- a) desperdiçar essas águas em prejuízo de outros proprietários que delas se possam aproveitar, sob pena de indenização aos proprietários;
- b) desviar essas águas de seu curso natural para lhes dar outro, sem consentimento expresso dos donos dos prédios que irão recebê-las.

Art. 75. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação pela Prefeitura de esquema gráfico apresentado pelo interessado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º. Os passeios terão a declividade transversal máxima de 3% (três por cento).

§ 2º Para acesso de veículos, o rebaixamento do meio-fio deverá respeitar as normas técnicas municipais, garantindo-se a preservação de faixa livre de circulação de pedestres, sendo admitido:

- I - até 50 cm de interferência em passeios com largura superior a 1,50 m;
- II - até 30 cm em passeios com largura igual ou inferior a 1,50 m.

§ 3º. A instalação de lixeiras e recipientes coletores, deverão estes estar localizados dentro dos limites do lote ou respeitando a norma de acessibilidade.

§ 4º. Os passeios deverão permanecer livres de quaisquer obstáculos que prejudiquem a circulação de pedestres, sendo vedada a instalação de rampas, escadas ou quaisquer elementos não autorizados pelo Município.

§ 5º. Os passeios deverão atender às normas de acessibilidade vigentes, especialmente quanto à garantia de faixa livre de circulação, conforme a NBR 9050 da ABNT.

§ 6º. Os muros construídos no alinhamento predial deverão atender aos parâmetros definidos pelo Município quanto à altura, segurança e harmonia urbanística, sendo vedada a execução de elementos que prejudiquem a visibilidade ou a circulação de pedestres.

§ 7º. O não cumprimento das obrigações previstas neste artigo sujeitará o proprietário à notificação para regularização no prazo estabelecido pelo Município, podendo, em caso de descumprimento, ser executados os serviços pela Prefeitura, com a devida cobrança dos custos ao proprietário, sem prejuízo das sanções cabíveis.

SEÇÃO XI

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 69. Todos os compartimentos de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou espaço livre e aberto do próprio imóvel.

§ 1º. As edificações deverão atender os parâmetros de recuo dispostos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º. As distâncias mínimas serão calculadas perpendicularmente à abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

SEÇÃO II

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 80. Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

§ 1º. Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.

§ 2º. As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições da ABNT.

Art. 81. Quando a rua não tiver rede de água, a edificação poderá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.

Art. 82. Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbico), conforme normas da ABNT.

Art. 83. Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um reservatório, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

§ 1º. Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

§ 2º. As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente ao lote.

Art. 84. O reservatório de água deverá possuir:

- I - cobertura que não permita a poluição da água;
- II - torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;
- III - extravasor - ladrão, com diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de boia;
- IV - canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;
- V - volume de reserva compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições da Norma Brasileira - NBR 5626 da ABNT ou norma superveniente do órgão regulador.

Art. 85. A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

Art. 76. Em qualquer caso é proibido:

I - o escoamento da água dos beirais ou goteiras diretamente para a via pública ou sobre o imóvel vizinho, salvo quando para a via pública não for possível a ligação sob a calçada poderá ser feito através de dutos fechados e com o lançamento para a calçada em altura não superior a 20cm (vinte centímetros) do pavimento;

II - introduzir nas redes públicas de drenagem:

a) matérias explosivas ou inflamáveis;

b) matérias radioativas em concentrações consideradas inaceitáveis pelas entidades competentes que pela sua natureza química ou microbiológica constituam um elevado risco para a saúde pública ou para a conservação do sistema;

c) entulhos, plásticos, areias, lamas ou cimento;

d) lamas extraídas de fossas sépticas e gorduras ou óleos de câmaras retentoras ou dispositivos similares, que resultem de operações de manutenção;

e) quaisquer outras substâncias que, de uma maneira geral, possam obstruir e/ou danificar as canalizações e seus acessórios, ou causar danos, retardando ou paralisando o fluxo natural das águas;

f) óleos minerais e vegetais;

g) águas com características anormalmente diferentes das águas pluviais urbanas.

Art. 77. A construção das redes de drenagem é de responsabilidade:

I - do Município em áreas já consolidadas, onde já não seja possível a identificação do responsável pelo parcelamento, podendo ser objeto de Parceria ou termos de compromisso.

II - do loteador ou proprietário nos novos loteamentos ou arruamentos ou naqueles existentes cuja responsabilidade ainda remanesce com o loteador ou proprietário, inclusive a construção de emissários ou dissipadores quando esta for de exigência dos órgãos técnicos da Prefeitura para aprovação do loteamento.

Parágrafo único. A construção do sistema de drenagem deve obedecer às determinações e especificações da Lei de Parcelamento do Solo.

Art. 78. O proprietário do imóvel deverá manter área descoberta e permeável do terreno (taxa de permeabilização), em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana, conforme parâmetro definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 79. Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

SEÇÃO VII

DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 94. As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais.

SEÇÃO VIII

DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

Art. 95. Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa concessionária.

SEÇÃO IX

DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

Art. 96. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos e 2 (dois) elevadores nas edificações de mais de 8 (oito) pavimentos.

§ 1º. O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível do meio-fio.

§ 2º. No caso de existência da sobreloja, a mesma contará como um pavimento.

§ 3º. Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5m (cinco metros) contará como 2 (dois) pavimentos e a partir daí, a cada 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescidos a este pé-direito corresponderá a 1 (um) pavimento a mais.

§ 4º. Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§ 5º. Os elevadores não poderão ser os únicos modos de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§ 6º. O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável legalmente habilitado.

§ 7º. Não será considerado para efeito da aplicação deste artigo o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo.

§ 8º. Para os edifícios com pavimentos inferiores ao nível do meio fio ou subsolo, a obrigatoriedade de instalação de elevadores resultará do estudo do projeto dividido em 2 (duas) partes, uma acima e outra abaixo do pavimento térreo, observando-se o disposto no caput."



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 86. Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

Art. 87. Todas as instalações hidráulico sanitárias deverão ser executadas conforme especificações da ABNT.

SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 88. As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local, com projeto previamente aprovado pela Prefeitura.

Art. 89. Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados de conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.

Art. 90. O diâmetro dos eletrodutos será calculado em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações da ABNT.

SEÇÃO IV DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 91. As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da ABNT.

SEÇÃO V DAS INSTALAÇÕES PARA ANTENAS

Art. 92. Nos edifícios comerciais e habitacionais é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão em cada unidade autônoma.

Parágrafo único. Nos casos de instalações de antenas coletivas para rádio e televisão deverão ser atendidas as exigências legais.

SEÇÃO VI DAS INSTALAÇÕES DE PARA-RAIOS

Art. 93. Será obrigatória a instalação de para raios, de acordo com as normas da ABNT nas edificações em que se reúna grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

b) ou 10m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado.

III - quando houver mais de 4 (quatro) moradias no mesmo alinhamento, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos;

IV - possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo 5m (cinco metros) de testada e área de uso privativo de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do lote mínimo da zona onde estiver situado e nunca inferior a 100m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

V - a Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento e Recuos são definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

Art. 101. As residências em série transversais ao alinhamento predial, somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12m (doze metros).

SEÇÃO IV

DAS RESIDÊNCIAS EM CONDOMÍNIO HORIZONTAL

Art. 102. Consideram-se residências em condomínio horizontal aquelas cuja disposição exija a abertura de via(s) interna(s) de acesso, devem seguir lei de Uso e Ocupação do solo.

SEÇÃO V

DAS RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES

Art. 103. Serão considerados para efeito deste artigo as edificações multifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação, sem prejuízo das exigências das Leis Municipais de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 104. Todos os apartamentos deverão observar as disposições contidas nos artigos referentes a dimensionamento dos cômodos, bem como as posturas relativas à iluminação e ventilação.

Art. 105. Os edifícios de 4 (quatro) ou mais pavimentos, incluindo o térreo e/ou 9 (nove) ou mais apartamentos possuirão, no *hall* de entrada, local destinado à portaria, dotado de caixa receptora de correspondência.

Parágrafo único. Quando o edifício dispuser de menos de 4 (quatro) pavimentos, e/ou menos de 9 (nove) apartamentos, será obrigatória apenas a instalação de caixa coletora de correspondência por apartamento em local visível do pavimento térreo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

SEÇÃO I DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Art. 97. Consideram-se residências geminadas duas unidades de moradias contíguas que possuam uma parede comum, com testada mínima de 5m (cinco metros) para cada unidade.

Parágrafo único. O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas do lote estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e quando as moradias, isoladamente, estejam de acordo com esta Lei.

Art. 98. A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

SEÇÃO II DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 99. As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I - a testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 5m (cinco metros);
- II - a área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo único. A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

SEÇÃO III DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 100. As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I - até 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo 4m (quatro metros), sendo no mínimo 1m (um metro) de passeio;
- II - com mais de 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo:
 - a) 8m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 113. Será permitida a construção de habitações de madeira, agrupadas duas a duas, desde que a parede divisória entre ambas, em toda sua extensão e até 30cm (trinta centímetros) acima do ponto mais elevado do telhado, seja de madeira incombustível ou de outro material que impeça a ação do fogo.

Art. 114. As faces internas das paredes da cozinha deverão ser tratadas com material liso, resistente, impermeável e lavável, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou receber tratamento impermeabilizante equivalente.

Art. 115. Não serão permitidas edificações de madeira ou outro material similar, quando destinadas a fins comerciais ou industriais.

§ 1º. Será permitida a construção de barracões de madeira ou material similar, em canteiros de obras, desde que obedecidos os recuos mínimos de 3m (três metros) das divisas laterais e de fundos do terreno. Esses barracões serão destinados exclusivamente para operações de venda do imóvel em seu todo ou em unidades isoladas, administração local da obra, depósito de materiais de construção e acomodações de operários.

§ 2º. A autorização para construção desses barracões será concedida pela Prefeitura, a título precário, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, desde que justificada sua necessidade.

§ 3º. A prorrogação do prazo do parágrafo anterior será concedida se requerida e justificada pelo interessado, cabendo à Prefeitura a decisão de concedê-la ou não.

Art. 116. Os galpões não poderão ser usados para habitação.

Parágrafo único. Quando a área for superior a 80m² (oitenta metros quadrados) exigir-se-á responsável pelo projeto e pela execução da obra, bem como aprovação pelo órgão competente (Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais), no que se refere às medidas adotadas para evitar a propagação de incêndios.

Art. 117. As casas de madeira pré-fabricadas deverão atender às especificações contidas neste Código, referentes às habitações unifamiliares.

CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

SEÇÃO I

DO COMÉRCIO E SERVIÇO EM GERAL

Art. 118. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

I - ter pé-direito mínimo de:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 106. Em edifícios de 4 (quatro) ou mais pavimentos, é obrigatória a instalação de elevadores na forma disposta neste código.

Art. 107. Nos prédios de apartamentos não será permitido depositar materiais ou exercer atividades que, pela sua natureza, representem perigo, ou seja, prejudiciais à saúde e ao bem-estar dos moradores e vizinhos.

Art. 108. As garagens dos edifícios residenciais devem atender ao disposto no Anexo I - Vagas para Estacionamento.

SEÇÃO VI DAS EDIFICAÇÕES DE MADEIRA

Art. 109. As edificações que possuem estrutura e vedação em madeira deverão garantir padrão e desempenho quanto ao isolamento térmico, resistência ao fogo, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade nos termos das normas específicas (ABNT).

Art. 110. A resistência ao fogo deverá ser otimizada, através de tratamento adequado da madeira, para retardamento da combustão.

Art. 111. Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

Art. 112. As edificações de madeira ficarão condicionadas aos seguintes parâmetros:

- I - máximo de 2 (dois) andares;
- II - altura máxima de 8m (oito metros);
- III - afastamento mínimo de 2m (dois metros) de qualquer ponto das divisas ou de outra edificação;
- IV - afastamento mínimo de 5m (cinco metros) de outra edificação de madeira;
- V - as paredes deverão ter embasamento de alvenaria, concreto ou material similar, com altura mínima de 50cm (cinquenta centímetros) acima do solo circundante;
- VI - quando a madeira for convenientemente tratada contra a ação da umidade, conforme atestado comprobatório fornecido por laboratório de comprovada idoneidade, a altura fixada no inciso anterior poderá ser reduzida para 20cm (vinte centímetros);
- VII - tenha pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- VIII - tenha os compartimentos de acordo com a disposição deste Código;
- IX - tenha a instalação sanitária com área mínima de 2m² (dois metros quadrados);
- X - apresente cobertura de cerâmica ou qualquer outro material incombustível.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 113. Será permitida a construção de habitações de madeira, agrupadas duas a duas, desde que a parede divisória entre ambas, em toda sua extensão e até 30cm (trinta centímetros) acima do ponto mais elevado do telhado, seja de madeira incombustível ou de outro material que impeça a ação do fogo.

Art. 114. As faces internas das paredes da cozinha deverão ser tratadas com material liso, resistente, impermeável e lavável, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou receber tratamento impermeabilizante equivalente.

Art. 115. Não serão permitidas edificações de madeira ou outro material similar, quando destinadas a fins comerciais ou industriais.

§ 1º. Será permitida a construção de barracões de madeira ou material similar, em canteiros de obras, desde que obedecidos os recuos mínimos de 3m (três metros) das divisas laterais e de fundos do terreno. Esses barracões serão destinados exclusivamente para operações de venda do imóvel em seu todo ou em unidades isoladas, administração local da obra, depósito de materiais de construção e acomodações de operários.

§ 2º. A autorização para construção desses barracões será concedida pela Prefeitura, a título precário, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, desde que justificada sua necessidade.

§ 3º. A prorrogação do prazo do parágrafo anterior será concedida se requerida e justificada pelo interessado, cabendo à Prefeitura a decisão de concedê-la ou não.

Art. 116. Os galpões não poderão ser usados para habitação.

Parágrafo único. Quando a área for superior a 80m² (oitenta metros quadrados) exigir-se-á responsável pelo projeto e pela execução da obra, bem como aprovação pelo órgão competente (Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais), no que se refere às medidas adotadas para evitar a propagação de incêndios.

Art. 117. As casas de madeira pré-fabricadas deverão atender às especificações contidas neste Código, referentes às habitações unifamiliares.

CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

SEÇÃO I

DO COMÉRCIO E SERVIÇO EM GERAL

Art. 118. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

I - ter pé-direito mínimo de:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

SEÇÃO II

DOS RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, CONFEITARIAS, LANCHONETES E CONGÊNERES

Art. 120. As edificações deverão observar às disposições desta Lei, em especial àquelas contidas na seção I deste Capítulo.

Art. 121. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 122. Nos estabelecimentos com área acima de 40m² (quarenta metros quadrados), e nos restaurantes, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos para cada sexo.

CAPÍTULO IX

DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 123. As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) deverão:

- I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- II - os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);
- IV - quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes.

CAPÍTULO X

DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

SEÇÃO I

DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 124. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às normas da Secretaria da Educação do Estado e da Secretaria Municipal de Educação, além das disposições desta Lei no que lhes couber.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

- I - para a obtenção dos Alvarás de Construção ou de Localização e Funcionamento dos postos de abastecimento junto à Prefeitura Municipal será necessária a análise de projetos e apresentação de respectivas licenças do órgão ambiental estadual;
- II - deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 900m² (novecentos metros quadrados) e testada mínima de 25m (vinte e cinco metros);
- III - somente poderão ser construídos com observância dos seguintes distanciamentos:
- a) 300m (trezentos metros) de hospitais e de postos de saúde;
 - b) 300m (quatrocentos metros) de escolas, de igrejas e de creches;
 - c) 300m (trezentos metros) de áreas militares;
 - d) 100m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados;
 - e) 500m (setecentos metros) de outros postos de abastecimento.
- IV - só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;
- V - serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviço, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente;
- VI - as instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis deverão distar, no mínimo, 8m (oito metros) do alinhamento predial e 5m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote;
- VII - no alinhamento do lote deverá haver um jardim ou obstáculo para evitar a passagem de veículo sobre os passeios;
- VIII - a entrada e saída de veículos serão feitas com largura mínima de 4m (quatro metros) e máxima de 8m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2m (dois metros) das laterais do terreno. Não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas, e no mínimo a 5m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais;
- IX - para testadas com mais de 1 (um) acesso, a distância mínima entre eles é de 5m (cinco metros);
- X - a projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não será considerada para aplicação da Taxa de Ocupação da Zona, estabelecida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, não podendo avançar sobre o recuo do alinhamento predial;
- XI - os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo (ANP);
- XII - deverão ainda atender as exigências legais do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais, da ANP e demais leis pertinentes;
- XIII - a construção de postos que já possuam Alvará de Construção, emitido antes da aprovação desta Lei, deverá ser iniciada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação desta Lei, devendo ser concluída no prazo máximo de 1 (um) ano, sob pena de multa correspondente a 50 (cinquenta) UFM's;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

SEÇÃO II

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E CONGÊNERES

Art. 125. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão estar de acordo com o Código Sanitário do Estado e demais Normas Técnicas Especiais, além das demais disposições legais vigentes no Município.

SEÇÃO III

DAS HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 126. As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

- I - ter instalações sanitárias, na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, no mínimo, para cada grupo de 4 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo;
- II - ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala de estar;
- III - ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2m (dois metros), revestido com material lavável e impermeável;
- IV - ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;
- V - todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado;
- VI - obedecer as demais exigências previstas nesta Lei.

SEÇÃO IV

DOS LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETÁCULOS

As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos e similares deverão atender normas vigentes e urbanísticas do Município bem como as legislações Estadual e Federal.

SEÇÃO V

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS

Art. 127. Será permitida a instalação de postos de abastecimento, serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos nos locais definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, observado o que dispõe a legislação Federal e Estadual.

Art. 128. A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

V - a área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

SEÇÃO VI

DAS EDIFICAÇÕES DE ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RÁDIO, TELEVISÃO, TELEFONIA E ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RADIAÇÃO ELETROMAGNÉTICA

Art. 130. A edificação de antenas de transmissão de rádio, televisão, telefonia e antenas de transmissão eletromagnética deverão atender às exigências das leis específicas e apresentar, entre outros documentos exigíveis, a licença expedida pelo órgão regulador do setor de telecomunicações.

CAPÍTULO XI

DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 131. Não poderão ser executadas, sem licença do Departamento responsável pela aprovação dos projetos e do Departamento de Obras e Habitação, devendo obedecer às determinações do presente Código e Leis Municipais pertinentes ao Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e Código Ambiental, ficando, entretanto, isentas de pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

- I - construção de edifícios públicos;
- II - obras de qualquer natureza em propriedade da União ou Estado;
- III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais quando para a sua sede própria.

Art. 132. O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Executivo Municipal pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada nos termos do exigido neste código, sendo que este processo terá preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 133. Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados:

- I - sendo funcionário público municipal, sua assinatura seguida de identificação do cargo, que deve, por força do mesmo, executar a obra;
- II - não sendo funcionário público municipal, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

Art. 134. Os contratados ou executantes das obras públicas estão sujeitos aos pagamentos das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, salvo se for funcionário público municipal, que deva executar as obras em função do seu cargo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 135. As obras municipais ficam sujeitas na sua execução, às disposições deste Código, quer sejam executadas por órgãos públicos municipais, quer estejam sob a sua responsabilidade.

CAPÍTULO XII

DAS OBRAS COMPLEMENTARES DAS EDIFICAÇÕES

Art. 136. As obras complementares executadas, em regra, como decorrência ou parte da edificação compreendem, entre outras similares, as seguintes:

- I - abrigos desmontáveis e cabines;
- II - portarias, bilheterias e guaritas;
- III - piscinas e caixas d'água;
- IV - lareiras;
- V - chaminés e torres;
- VI - coberturas para tanques, pequenos telheiros, churrasqueiras e canis;
- VII - pérgulas;
- II - Passagens cobertas;
- VIII - vitrines;
- IX - depósitos de gás devem seguir as normas do Corpo de Bombeiros.

§ 1º. As obras das quais trata o presente artigo, deverão obedecer às disposições deste Capítulo, ainda que, nos casos devidamente justificáveis, se apresentem isoladamente, sem constituir complemento de uma edificação.

§ 2º. As obras complementares relacionadas neste artigo não serão consideradas para efeito de cálculo de taxa de ocupação.

Art. 137. Os projetos de construção de piscinas deverão indicar sua posição dentro do lote, dimensões e canalização, respeitando o recuo mínimo das divisas laterais e de fundos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º. Deverá ser de material liso e impermeável o revestimento interno da piscina.

§ 2º. Em nenhum caso a água proveniente da limpeza da piscina deverá ser canalizada para a rede de coleta de esgotos sanitários, devendo ser ligados diretamente à galeria de água pluvial ou ao meio-fio, sob a calçada.

Art. 138. As chaminés de lareiras ou de churrasqueiras observarão o seguinte:

- I - deverão se elevar, pelo menos, 2m (dois metros) acima da cobertura da parte da edificação onde estiverem situadas, bem como 2m (dois metros) acima da cobertura das unidades residenciais localizadas dentro de um perímetro de 30 (trinta) metros em torno.

Art. 139. As pérgulas poderão ser executadas sobre a faixa de recuo obrigatório desde que a parte vazada, esteja uniformemente distribuída por metro quadrado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO XIII

DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

SEÇÃO I

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 140. A aplicação das penalidades previstas neste Código observará os princípios da legalidade, impessoalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade, interesse público e eficiência administrativa, considerando as circunstâncias específicas de cada caso concreto.

Parágrafo único. As penalidades administrativas terão caráter preventivo, educativo e repressivo, visando prioritariamente à regularização da obra ou edificação, sem prejuízo do exercício do poder de polícia administrativa do Município.

Art. 141. Na aplicação das penalidades administrativas previstas neste Código, a autoridade competente observará, sempre que cabível:

- I – a natureza da infração;
- II – a gravidade da irregularidade constatada;
- III – o potencial risco à segurança das pessoas, das edificações vizinhas, do patrimônio público ou da coletividade;
- IV – o porte, a área construída e a complexidade da obra ou da edificação;
- V – a destinação da edificação;
- VI – o impacto urbanístico ou ambiental decorrente da infração;
- VII – a existência de reincidência;
- VIII – a adoção espontânea de providências destinadas à cessação ou regularização da infração;
- IX – a colaboração do responsável para a apuração dos fatos e regularização da infração.

§ 1º Sempre que a irregularidade for passível de regularização e não representar risco iminente à segurança pública, à estabilidade da edificação, à saúde pública, ao meio ambiente ou ao patrimônio público, deverá a autoridade competente, sempre que possível conceder prazo para sua regularização antes da aplicação da multa, sem prejuízo das demais medidas administrativas cabíveis.

§ 2º O disposto no § 1º não impede a adoção imediata das medidas de embargo, interdição, demolição ou demais providências previstas neste Código quando constatada situação de risco ou descumprimento da legislação urbanística.

§ 3º A decisão administrativa que aplicar multa deverá ser devidamente fundamentada, indicando expressamente os critérios previstos neste artigo utilizados para fixação da penalidade.

Art. 142. A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de servidores autorizados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

SEÇÃO II DAS INFRAÇÕES

Art. 143. Constitui infração toda ação ou omissão que contrariar as disposições desta Lei ou de outras leis ou atos baixados pelo município no exercício regular de seu poder de polícia.

§1º. Dará motivo à lavratura de auto de infração qualquer violação das normas deste código que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§ 2º Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

SUBSEÇÃO I DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 144. Auto de infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição da ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos desta Lei.

Art. 145. O Auto de infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as informações previstas em regulamento.

Parágrafo único. As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando constarem do processo elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

Art. 146. A notificação deverá ser feita pessoalmente, podendo também ser por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital, quando não localizado o contribuinte.

§ 1º. A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem, tampouco, a aceitação de seus termos.

§ 2º. A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem, tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

SUBSEÇÃO II DA DEFESA DO AUTUADO

Art. 147. O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§ 1º. A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária.

§ 2º. A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Art. 148. Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

SEÇÃO III DAS SANÇÕES

Art. 149. Às infrações aos dispositivos desta Lei serão aplicadas as seguintes sanções:

- I - embargo da obra;
- II - multas;
- III - interdição da edificação ou dependências;
- IV - demolição.

§ 1º. A imposição das sanções não está sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2º. A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º. A aplicação de sanção de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta Lei.

SUBSEÇÃO I DAS MULTAS

Art. 150. Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º. A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º. A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§ 3º. Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrarem contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§ 4º. As reincidências terão valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

§ 5º. A aplicação da multa não afasta a obrigação do infrator de promover a regularização da obra, nem impede a adoção das demais medidas administrativas previstas nesta Lei.

Art. 151. O valor das multas de que trata esta seção será estabelecido conforme consta no Anexo II.

Art. 152. Na aplicação e graduação das multas administrativas previstas neste Código, a autoridade competente observará, conforme o caso:

- I – a natureza e a gravidade da infração;
- II – a extensão da irregularidade constatada;
- III – o potencial risco à segurança das pessoas, das edificações vizinhas, do patrimônio público ou da coletividade;
- IV – o porte, a área construída e a complexidade da obra ou da edificação;
- V – a destinação da edificação;
- VI – o impacto urbanístico ou ambiental decorrente da infração;
- VII – a existência de reincidência;
- VIII – a colaboração do responsável para cessação ou regularização da infração;
- IX – os antecedentes administrativos do infrator.

Parágrafo único. A aplicação da multa deverá observar os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, vedada a imposição de penalidade manifestamente excessiva em relação à gravidade da infração, ao risco gerado e ao impacto urbanístico decorrente da irregularidade.

SUBSEÇÃO II

DO EMBARGO DA OBRA

Art. 153. A obra em andamento será embargada se:

- I - estiver sendo executada sem o alvará, quando este for necessário;
- II - for construída ou reformada em desacordo com os termos do alvará;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

III - não for observado o alinhamento;

IV - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

§1º. A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena de embargo.

§ 2º. Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias, e só após o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§ 3º. O embargo só será suspenso quando forem suspensas as causas que o determinaram.

Art. 154. Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada multa, conforme disposto na Subseção I desta Seção.

Parágrafo único. Será cobrado o valor da multa a cada reincidência das infrações cometidas previstas nos artigos anteriores, sem prejuízo a outras penalidades legais cabíveis.

Art. 155. Se o embargo for procedente seguir-se-á à demolição total ou parcial da obra.

Parágrafo único. Se, após a vistoria administrativa, constatar-se que a obra, embora licenciada, oferece risco, esta será embargada.

Art. 156. O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes dos autos.

SUBSEÇÃO III DA INTERDIÇÃO

Art. 157. Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada mediante intimação quando:

- I - a edificação for ocupada sem o Certificado de Conclusão e Vistoria da obra;
- II - utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;
- III - constituírem danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados por má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço.

§ 1º. Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar a irregularidade aos ocupantes e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º. A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§ 3º. Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrarem contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§ 4º. As reincidências terão valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

§ 5º. A aplicação da multa não afasta a obrigação do infrator de promover a regularização da obra, nem impede a adoção das demais medidas administrativas previstas nesta Lei.

Art. 151. O valor das multas de que trata esta seção será estabelecido conforme consta no Anexo II.

Art. 152. Na aplicação e graduação das multas administrativas previstas neste Código, a autoridade competente observará, conforme o caso:

- I – a natureza e a gravidade da infração;
- II – a extensão da irregularidade constatada;
- III – o potencial risco à segurança das pessoas, das edificações vizinhas, do patrimônio público ou da coletividade;
- IV – o porte, a área construída e a complexidade da obra ou da edificação;
- V – a destinação da edificação;
- VI – o impacto urbanístico ou ambiental decorrente da infração;
- VII – a existência de reincidência;
- VIII – a colaboração do responsável para cessação ou regularização da infração;
- IX – os antecedentes administrativos do infrator.

Parágrafo único. A aplicação da multa deverá observar os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, vedada a imposição de penalidade manifestamente excessiva em relação à gravidade da infração, ao risco gerado e ao impacto urbanístico decorrente da irregularidade.

SUBSEÇÃO II

DO EMBARGO DA OBRA

Art. 153. A obra em andamento será embargada se:

- I - estiver sendo executada sem o alvará, quando este for necessário;
- II - for construída ou reformada em desacordo com os termos do alvará;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

II - ANEXO II;
III - ANEXO III.

Art. 165. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta Lei.

Art. 166. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário a Lei Municipal nº 1323/1974.

Art. 167. O Poder Executivo Municipal poderá estabelecer regras específicas, através de lei, para a regularização de imóveis já edificadas e que não atendam as disposições desta Lei.

Art. 168. As edificações destinadas à instalação de empreendimentos em que seja exigida a autorização ou aprovação de órgãos sanitários do Município de Nanuque, além do disposto nesta Lei

Gabinete do Prefeito, aos quatorze dias do mês de agosto de 2026.

GILSON COLETA

BARBOSA:73303674604

Assinado de forma digital por

GILSON COLETA

BARBOSA:73303674604

Dados: 2026.08.14 09:14:52 -03'00'

Gilson Coleta Barbosa
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º. O Município deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os usuários.

§ 3º. A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

SEÇÃO IV DA DEMOLIÇÃO

Art. 158. A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura, mediante intimação quando:

I - clandestina, ou seja, a que for feita sem a prévia aprovação do projeto ou sem Alvará de Construção;

II - for feita sem observância do alinhamento ou em desacordo ao projeto aprovado;

III - constituírem ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes.

Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

Art. 159. A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário ou quando for o caso pela Prefeitura.

Art. 160. O proprietário poderá, às suas expensas, dentro de 48 (quarenta e oito) horas que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por 2 (dois) peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pela Prefeitura Municipal.

Art. 161. Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo.

CAPÍTULO XIV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 162. Os casos omissos, bem como as edificações que contrariam as disposições desta Lei, serão avaliados pela Prefeitura Municipal e pelo conselho competente.

Art. 163. As exigências contidas nesta Lei deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais, Vigilância Sanitária e agências reguladoras federais, bem como das normas da ABNT no que diz respeito ao atendimento dos portadores de necessidades especiais.

Art. 164. São partes integrantes desta Lei os seguintes Anexos:

I - ANEXO I;