



Prefeitura Municipal de Bom Despacho  
Estado de Minas Gerais  
Gabinete do Prefeito

02  
M

Of. nº 109/2026/GPFA

Bom Despacho, 27 de abril de 2.026.

A Sua Excelência o Senhor  
Maique Aparecido Alves  
Presidente da Câmara Municipal  
Rua Marechal Floriano Peixoto, 40 – Centro  
35630-034 – Bom Despacho-MG

**Assunto:** Encaminha Projetos de Lei que dispõem sobre o Plano Diretor e o Código de Obras do Município de Bom Despacho.

Senhor Presidente,

Encaminhamos a Vossa Excelência os presentes Projetos de Lei que dispõem sobre o novo Plano Diretor e o Código de Obras do Município de Bom Despacho, instrumentos fundamentais de planejamento urbano destinados a orientar o desenvolvimento territorial e a expansão urbana do Município.

A proposta do Plano Diretor Participativo estabelece diretrizes e normas gerais voltadas à organização do crescimento da cidade, tendo como fundamento o princípio do bem-estar coletivo e o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, em consonância com a ordem constitucional urbanística e com as disposições da Lei Federal nº 10.257/2001.

O projeto estrutura um sistema integrado de planejamento e gestão territorial aplicável a todo o território municipal, contemplando de forma articulada políticas públicas nas áreas ambiental, cultural, social, econômica e urbana. Assim, busca-se construir um modelo de desenvolvimento urbano sustentável, inclusivo e equilibrado, capaz de compatibilizar o crescimento urbano com a preservação ambiental, a melhoria da qualidade de vida da população e o fortalecimento das políticas públicas.

A proposta também preserva e amplia objetivos essenciais do ordenamento territorial, como o controle da expansão urbana, a promoção do direito à moradia digna, a racionalização do uso e ocupação do solo e o fortalecimento da gestão ambiental municipal, por meio de instrumentos voltados à preservação, recuperação e proteção do meio ambiente.

Para a implementação dessas diretrizes, o projeto organiza-se em eixos estratégicos e áreas prioritárias de atuação, abrangendo políticas relacionadas à saúde, educação, infraestrutura urbana, mobilidade, desenvolvimento econômico e segurança urbana, além de estabelecer mecanismos de planejamento e gestão, como a aplicação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e outros instrumentos urbanísticos previstos na legislação federal.

Dessa forma, o Plano Diretor representa importante avanço no fortalecimento do planejamento urbano municipal, contribuindo para a modernização da gestão territorial, para a promoção do desenvolvimento sustentável e para a ampliação dos mecanismos de participação social na formulação e execução das políticas urbanísticas do Município.

---

Rua da Olaria, 80 – São João – 35634-026 – Bom Despacho-MG  
Telefone (37) 3520-1401 – [www.bomdespacho.mg.gov.br](http://www.bomdespacho.mg.gov.br) – [planejamento-gestao@pmbd.mg.gov.br](mailto:planejamento-gestao@pmbd.mg.gov.br)

---

---

Rua da Olaria, 80 – São João – 35634-026 – Bom Despacho-MG  
Telefone (37) 3520-1401 – [www.bomdespacho.mg.gov.br](http://www.bomdespacho.mg.gov.br) – [gabinete@pmbd.mg.gov.br](mailto:gabinete@pmbd.mg.gov.br)

---





**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

03  
w

No que se refere ao Código de Obras, a proposta tem por finalidade atualizar e consolidar as normas que regulamentam a execução de obras e edificações no Município, estabelecendo critérios técnicos e administrativos voltados à segurança, salubridade, acessibilidade, funcionalidade e adequada ocupação do espaço urbano. A proposta busca modernizar os procedimentos de aprovação, licenciamento, fiscalização e regularização de construções, garantindo maior eficiência na gestão urbanística e maior segurança jurídica aos cidadãos e profissionais da área.

Ademais, o Código de Obras atua de forma complementar ao Plano Diretor, promovendo a organização do crescimento urbano, a valorização do ordenamento territorial e a observância das normas de interesse coletivo, contribuindo diretamente para o desenvolvimento sustentável, para a melhoria da infraestrutura urbana e para a elevação da qualidade de vida da população de Bom Despacho.

Diante da relevância dos projetos, conto com o apoio dos nobres vereadores dessa Casa para que sejam analisados, votados e aprovados com a brevidade que a medida recomenda.

Fernando Augusto Alves de Andrade  
**Prefeito Municipal**

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/04/2026 11:58:03 -03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://e.ipm.com.br/pecc6f9a67923>



Assinado eletronicamente por  
**FERNANDO AUGUSTO ALVES  
DE ANDRADE**

Assinatura digital avançada.



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

04  
w

**Projeto de Lei Complementar \_\_\_\_\_/2.026.**

*Dispõe sobre o Código de Obras e de Edificações do Município de Bom Despacho – MG.*

**O Prefeito Municipal de Bom Despacho/MG**, no uso de suas atribuições, especialmente o disposto no inciso IV, do art. 87 da Lei Orgânica Municipal, encaminha o presente Projeto de Lei Complementar para posterior tramitação legal nessa Egrégia Casa.

## **TÍTULO I**

### **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras e de Edificações do Município de Bom Despacho, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos para a execução de obras e instalações.

§1º Qualquer parcelamento, construção, reconstrução, demolição, acréscimo, reforma ou modificação feita por particular ou entidade pública, somente poderá ser executada em áreas urbanas após aprovação do projeto e concessão de licença para construção dada pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade do profissional legalmente habilitado

§2º Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, bem como com os princípios previstos no artigo 155 da Lei Orgânica Municipal e no Plano Diretor do Município, em conformidade com o §1º do art. 182 da Constituição Federal.

## **TÍTULO II**

### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 2º O Código de Obras e de Edificações tem como objetivo principal assegurar e promover a melhoria dos padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações, visando o seu bom desempenho, tanto para seus usuários, quanto para a cidade em geral.

§1º O Código de Obras e de Edificações orienta e organiza os projetos e a execução dos mesmos, proporcionando uma melhor qualidade de vida para os seus usuários.

§2º O Código de Obras e de Edificações contém procedimentos e normas para construções, de forma a melhor ordenar a ocupação dos lotes, garantindo dimensões e condições de iluminação, de ventilação, acústicas, térmicas e de segurança compatíveis com o local em que se encontra a edificação.



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

**TÍTULO III**  
**NORMAS ADMINISTRATIVAS**  
**CAPÍTULO I**  
**DAS CONDIÇÕES GERAIS**

Art. 3º O Município deverá assegurar o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, ao Código de Obras e Edificações, à Lei do Perímetro Urbano, que digam respeito ao imóvel a ser construído, reformado ou demolido.

Art. 4º Estarão isentas das taxas municipais relativas à concessão de Alvará de Construção e de "Habite-se" as edificações residenciais unifamiliares de interesse social, com área de até 69,00 m<sup>2</sup> (sessenta e nove metros quadrados), nos termos do disposto no Código Tributário Municipal.

Parágrafo único. Na hipótese do "caput" deste artigo a Prefeitura disponibilizará um projeto básico gratuitamente.

Art. 5º As obras a serem realizadas em construções tombadas pelo patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, e as que estiverem dentro do perímetro de proteção do bem tombado, deverão ser apreciadas e aprovadas pelo órgão de proteção competente.

**CAPÍTULO II**  
**DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS**

Art. 6º Qualquer construção ou obra dentro do perímetro urbano somente poderá ter a execução iniciada após a aprovação do projeto e a concessão de Alvará de Construção pela Prefeitura e sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e registrado nos órgãos competentes.

§1º As empresas ou os profissionais autônomos legalmente habilitados deverão, para o exercício de suas atividades no Município de Bom Despacho, serem inscritos no cadastro de prestadores de serviço na Prefeitura de acordo com as atribuições consignadas em sua licença.

§2º Somente o profissional autor do(s) projeto(s), o responsável pela execução da obra, o proprietário ou o seu procurador poderá tratar, junto à Prefeitura, dos assuntos técnicos e administrativos referentes à(s) obra(s) sob a sua responsabilidade.

§3º A inscrição dos profissionais na Prefeitura será feita no cadastro mobiliário, de ofício ou através de requerimento, mediante a comprovação de quitação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.

§4º Os autores dos projetos submetidos à aprovação da Prefeitura assinarão todos os elementos que os compõem, assumindo integral responsabilidade pelos mesmos.

§5º A autoria do projeto poderá ser assumida ao mesmo tempo por dois ou mais profissionais, os quais serão solidariamente responsáveis.

§6º O responsável técnico pela obra, quando deixar de sê-lo, deverá comunicar ao órgão municipal competente, ficando a construção, nesse caso, com a licença automaticamente suspensa até a formalização de novo responsável técnico por sua execução.

Art. 8º Os responsáveis técnicos pela obra responderão:

I – pela fiel execução dos projetos;



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

05  
m

- II – por incômodos ou prejuízos às edificações vizinhas durante os trabalhos;
- III – pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda de materiais e equipamentos de modo impróprio;
- IV – pela deficiente instalação do canteiro de serviços;
- V – pela falta de precaução e consequentes acidentes que envolvam operários e terceiros;
- VI – por imperícia;
- VII – pela inobservância de quaisquer das disposições deste Código e demais legislações pertinentes à execução de obras.

**CAPÍTULO III**  
**DO PROPRIETÁRIO**

Art. 9º É obrigação do proprietário a instalação de uma placa na obra, contendo as seguintes informações:

- I – nome do responsável técnico;
- II – data de início e número da licença para construção;
- III – finalidade da obra;
- IV – validade da Licença.

Art. 10 São deveres do proprietário do imóvel:

- I – assegurar que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico;
- II – manter o imóvel e seus fechamentos em bom estado de conservação;
- III – promover e zelar pelas condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel;
- IV – permitir livre acesso ao canteiro de obras, promovendo o suporte necessário às vistorias e fiscalizações e quando solicitado, apresentar a documentação técnica;

§ 1º As obrigações previstas neste Código para o proprietário estendem-se ao possuidor do imóvel, assim entendido a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício, pleno ou não, de usar o imóvel objeto da obra.

§ 2º A depredação por terceiro ou a ocorrência de acidente não isentam o proprietário da manutenção do bom estado de conservação do imóvel e de seus fechamentos.

**CAPÍTULO IV**  
**DO EXECUTIVO**

Art. 11 São deveres do Executivo:

- I – aprovar os projetos, licenciar e fiscalizar a execução das obras;
- II – cumprir a legislação vigente, aplicando as penalidades quando necessária;

§ 1º O Município não se responsabilizará por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, execução ou da utilização da obra, nem tão pouco da edificação concluída.



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

§ 2º O Município poderá suspender temporariamente, ou cancelar o cadastro de profissionais ou empresas, que tenham comprovadamente fraudado qualquer item do projeto, após constatação mediante perícia técnica definida pela Administração Pública.

§ 3º O Município poderá suspender temporariamente, ou cancelar o cadastro de profissionais ou empresas, que tenham comprovadamente, por reincidência, cometido infrações previstas neste Código.

**CAPÍTULO V**  
**DOS PROJETOS E CONSTRUÇÕES**

**Seção I**

**Da documentação**

Art. 12 O controle de atividade edilícia será feito através da aprovação do projeto e emissão dos respectivos Alvarás: Alvará de Construção, Alvará de Reforma, Reconstrução ou Acréscimo, Alvará de Habite-se, Modificação de projeto aprovado e Licença para Demolição.

Art. 13 Os documentos gerais para aprovações devem ser encaminhados para sistema especificado no site da prefeitura, em arquivo digital formato PDF, assim como as peças gráficas, devidamente assinadas fisicamente e digitalizadas ou assinadas digitalmente por ferramentas de verificação de autenticidade.

Art. 14 Para obter a aprovação do projeto e o Alvará de Construção, o Responsável Técnico, devidamente credenciado, deverá submeter o projeto arquitetônico à Prefeitura, acompanhado dos seguintes documentos:

- I – Requerimento em formulário padrão da Prefeitura Municipal de Bom Despacho;
- II – Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- III – Memorial de Cálculo de Áreas (quando se tratar de mais de uma unidade autônoma);
- IV – ART's, ou RRT's, ou TRT's de projeto e execução da obra;
- V – ART's, ou RRT's, ou TRT's de projeto estrutural, elétrico e hidrossanitário (se aplicável);
- VI – Certidão atualizada do Registro do Imóvel ou Certidão atualizada de Inteiro Teor da matrícula do imóvel;
- VII – Projeto Arquitetônico;
  - a) planta baixa de cada pavimento da construção, determinando-se o destino de cada compartimento e suas dimensões, inclusive áreas e níveis;
  - b) elevação da(s) fachada(s) voltada(s) para a via pública, mínimo duas fachadas quando a edificação for em esquina;
  - c) cortes transversal e longitudinal da edificação, com as dimensões verticais e seus respectivos níveis;
  - d) planta de cobertura descrita o tipo de cobertura e com as indicações dos caimentos, dimensões e níveis;
  - e) planta de situação da construção, indicando:
    1. sua posição em relação a todos os limites do lote e à esquina da via pública mais



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

06  
m

próxima, devidamente cotadas;

2. denominação atualizada da referida rua;
3. a orientação geográfica;
- f) perfis longitudinal e transversal do terreno;
- g) projeto planialtimétrico;
- h) quadro de áreas, contendo, pelo menos, as informações seguintes:
  1. área privativa das unidades autônomas;
  2. área total de construção, de demolição e de reforma;
  3. área de uso comum;
  4. área de garagem e estacionamento;
  5. área do terreno;
  6. taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilização.

§ 1º Os carimbos/rótulos dos projetos, conforme o modelo instituído pela Prefeitura, em regulamento, deverão conter no mínimo as seguintes informações:

- a) área do terreno,
- b) área total a construir, demolir e/ou reformar, conforme for o caso;
- c) numeração de pranchas e data do projeto;
- d) nome completo, número do CPF ou do CGC do proprietário da obra e assinatura;
- e) nome completo do responsável técnico pelo projeto, número do registro no CREA ou CAU e assinatura;
- f) Título do profissional responsável técnico pela execução da obra ou serviço;
- g) endereço da obra;
- h) tipo de uso da edificação;
- i) coeficiente de aproveitamento;
- j) número de vagas de estacionamento;
- k) número de unidades residenciais/não residenciais;
- l) número de unidades residenciais/não residenciais;
- m) área permeável e taxa de permeabilização;
- n) conteúdo da prancha.

§2º No caso de projetos envolvendo movimento de terra, será exigido no perfil do terreno a indicação de taludes, arrimos e demais obras de contenção.

§3º Os desenhos arquitetônicos constantes do(s) projeto(s) deverão estar em escala adequada, de modo a permitir a perfeita compreensão de todo o projeto.

Art. 15 Para obter o Alvará de Reforma, Reconstrução ou Acréscimo, o Responsável Técnico, devidamente credenciado, deverá submeter o requerimento à Prefeitura, acompanhado dos seguintes documentos:

- I – Certidão Negativa de Débito Municipal do Proprietário;



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

- II – Memorial de Cálculo de Áreas (quando se tratar de mais de uma unidade autônoma);
- III – ART's, ou RRT's, ou TRT's de projeto e execução da obra;
- IV – ART's, ou RRT's, ou TRT's de projeto estrutural, elétrico e hidrossanitário (se aplicável);
- V – Certidão atualizada do Registro do Imóvel ou Certidão atualizada de Inteiro Teor da matrícula do imóvel;
- VI – Projeto Arquitetônico de reforma;
- a) linha contínua ou preenchimento na cor preta, para as partes existentes;
- b) linha tracejada ou preenchimento na cor amarela, para as partes a serem demolidas;
- c) hachuras ou preenchimento na cor vermelha, para as partes novas ou acréscimos.
- d) As escalas numéricas mínimas utilizadas na representação gráfica do projeto serão:
1. de 1:500 para as plantas de situação;
  2. de 1:200 para as plantas de cobertura;
  3. de 1:100 para as plantas baixas e cortes;
  4. de 1:50 ou 1:100 para as fachadas;
  5. de 1:25 para os detalhes.
- § 1º Toda peça gráfica será acompanhada da indicação da escala numérica.
- § 2º A escala não dispensará a indicação de cotas.
- VII – Comprovante de aprovação do projeto junto ao CBMMG, ou Declaração de Dispensa conforme a Lei 2.733/2020 regulamentada pelo Decreto 8.906/2021 (se aplicável).
- VIII – Laudo de estabilidade estrutural (se aplicável).
- IX – Outros documentos caso sejam solicitados.
- X – Comprovante de pagamento da Taxa de Análise do Projeto para a execução dos serviços;
- § 3º O Alvará de Reforma, Reconstrução ou Acréscimo será negado desde que não atenda às exigências estabelecidas neste Código de Obras;
- § 4º Caberá ao solicitante o pagamento da Taxa de Análise do Projeto;
- § 5º A Taxa de Análise do Projeto paga, poderá ser utilizada em até 3 (três) análises. Caso ultrapasse o número de análises, uma nova taxa deverá ser gerada e paga;
- Art. 16 Para obter o Alvará de Habite-se, o Responsável Técnico, devidamente credenciado, deverá submeter o requerimento, acompanhado dos seguintes documentos:
- I – Memorial de Cálculo de Áreas (quando se tratar de mais de uma unidade autônoma);
- II – ART's, ou RRT's, ou TRT's de levantamento arquitetônico (se aplicável);
- III – Certidão atualizada do Registro do Imóvel ou Certidão atualizada de Inteiro Teor da matrícula do imóvel (somente no caso de levantamento arquitetônico);
- IV – Projeto Arquitetônico;
- V – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB (se aplicável);



of  
w

**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

VI – Outros documentos caso sejam solicitados.

Art. 17 Para solicitar a modificação de projeto aprovado, o Responsável Técnico, devidamente credenciado, deverá submeter o requerimento, acompanhado dos seguintes documentos:

I – ART's, ou RRT's, ou TRT's de projeto e execução da obra (se houver alteração na área do projeto em relação à área aprovada);

II – Projeto Arquitetônico aprovado anteriormente;

III – Projeto Arquitetônico modificado;

IV – Outros documentos caso sejam solicitados.

Art. 18 Para solicitar a Licença para Demolição, o Responsável Técnico, devidamente credenciado, deverá submeter o requerimento, acompanhado dos seguintes documentos:

I – Certidão atualizada do Registro do Imóvel ou Certidão atualizada de Inteiro Teor da matrícula do imóvel;

II – ART's, ou RRT's, ou TRT's de execução da demolição (se aplicável).

Art. 19 O proprietário responderá pela veracidade de todos os documentos apresentados à Prefeitura.

Parágrafo único. A aceitação de documentos comprobatórios de posse de terreno e ou autorização para construção não implicam o reconhecimento do direito de propriedade pela Prefeitura.

Art. 20 Deverá ser solicitado parecer conclusivo do órgão de saúde, ambiental e de segurança, do Estado e/ou do Município quando se tratar de construções destinadas a:

I – fabricação ou manipulação de gêneros alimentícios;

II – frigoríficos ou matadouros;

III – estabelecimentos hospitalares, laboratórios de análises clínicas e congêneres;

IV – posto de gasolina;

V – depósito de gás;

VI – materiais inflamáveis ou explosivos.

Art. 21 A Prefeitura não assume qualquer responsabilidade técnica nem reconhece sua responsabilidade por quaisquer ocorrências perante proprietários, operários ou terceiros, decorrentes da aprovação de projetos, da apresentação de cálculos, memoriais, detalhes de instalações complementares e do exercício da fiscalização de obras.

Art. 22 Compete à Prefeitura fiscalizar as condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações quando da liberação do habite-se.

## **Seção II**

### **Do licenciamento da construção**

Art. 23 Para a concessão de Alvará de Construção serão exigidos os documentos relacionados no Art. 14 deste Código.

§1º Os projetos serão visados, registrados e arquivados no órgão municipal competente.

§2º Ao requerente serão entregues o Alvará e pelo menos 2 (dois) conjuntos de cópias, os



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

quais, um será conservado na obra devendo ser apresentado ao fiscal sempre que solicitado e outro com o proprietário.

Art. 24 As seguintes obras dependerão obrigatoriamente de licença para construção:

I – Construção de novas edificações;

II – Reformas em geral, que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança e estabilidade das construções;

III – Implantação de canteiro de obras caso seja em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;

IV – Construção de tapume sobre parte do passeio público;

Parágrafo único. As obras de demolição de edificações existentes, dependerão obrigatoriamente de licença Municipal, sem prejuízo da exigência de licenças de outros Órgãos Estaduais/Municipais.

Art. 25 As seguintes obras estarão isentas de licença para construção:

I – Limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

II – Recuperação nos passeios dos logradouros públicos em geral;

III – Construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais, no decurso de obras licenciadas;

IV – Implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;

V – Muros (que não sejam de contenção e para fechamento de uma nova obra), gradis e pérgulas;

VI – Impermeabilização de lajes;

VII – Instalação de toldos e estruturas móveis;

VIII – Edificações situadas na zona rural do Município destinadas a abrigar atividades referente à agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura, quando a construção estiver situada fora de uma faixa de 50 (cinquenta) metros de cada lado de estradas de qualquer regime, medindo-se do eixo da via de rolamento;

§ 1º A dispensa prevista neste artigo não se aplica às obras em edificações situadas nos conjuntos urbanos protegidos, imóveis com tombamento específico ou de interesse de preservação, as quais deverão ser executadas de acordo com diretrizes fornecidas pelos órgãos competentes.

§ 2º A dispensa da aprovação do projeto não desobriga o interessado do cumprimento das normas pertinentes nem da responsabilidade penal e civil perante terceiros.

Art. 26 Os prédios existentes atingidos por recuos de alinhamento não poderão sofrer reconstrução sem a observância integral dos novos alinhamentos, em atendimento a esse Código.

Art. 27 Todo projeto aprovado terá Alvará de Construção com prazo de validade de 4 (quatro) anos.

§ 1º Caso a obra não esteja concluída no prazo estabelecido no *caput* deste artigo, a prorrogação do Alvará de Construção poderá ser solicitada mediante requerimento, por escrito,



08  
N

**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência do seu vencimento.

§ 2º Será revogado automaticamente o Alvará de Construção cuja obra não tenha sido iniciada, decorrido o prazo inicial de validade.

Art. 28 É vedada qualquer alteração no projeto, após sua aprovação, sem o prévio consentimento da Prefeitura, sob pena de cancelamento do seu Alvará de Construção.

Parágrafo único. Caso haja alterações em projetos aprovados, cuja licença ainda esteja em vigor, a execução de modificações na obra só poderá ser iniciada após aprovação da Prefeitura.

Art. 29 Será objeto de pedido de certificado de mudança de uso, a ser expedido pelo órgão municipal competente, qualquer alteração de uma edificação cuja utilização implique ou não alteração física do imóvel.

Art. 30 A Prefeitura pelo órgão de aprovação do projeto, quando julgar necessário, poderá exigir a aprovação dos projetos pelos órgãos públicos ou privados, tais como:

- I – Concessionária de Serviços de Água e Esgoto;
- II – Concessionária de Energia Elétrica;
- III – Concessionária de Telecomunicações;
- IV – DER, DNIT;
- V – IEF;
- VI – EMATER;
- VII – Corpo de Bombeiros;
- VIII – Órgão Municipal De Trânsito;
- IX – Órgão ambiental competente.

Art. 31 Fica estabelecido o prazo máximo de 30 (trinta) dias para as edificações residenciais unifamiliares e 90 (noventa) dias para as demais, a partir do protocolo do processo, para a análise do projeto e da documentação e a emissão de parecer.

§ 1º Cabe ao proprietário ou ao responsável técnico retirar o parecer na Prefeitura, protocolando o seu recebimento.

§ 2º Não sendo atendidas as exigências de adequação do(s) projeto(s) no prazo de 60 (sessenta) dias, o processo será indeferido.

### **Seção III**

#### **Do alvará e do projeto aprovado**

Art. 32 Caberá à Prefeitura a fiscalização das obras e instalações, a fim de verificar o cumprimento das exigências legais do projeto.

Art. 33 Qualquer obra somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

Parágrafo único. Caracterizam o início de uma obra:

- I – preparo do terreno;
- II – locação da obra.

Art. 34 As obras residenciais unifamiliares, de até um pavimento, compreendendo área construída de até 99,00 m<sup>2</sup> (noventa e nove metros quadrados) poderão ficar isentas de análise,



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

para a emissão do Alvará de Construção, pela Prefeitura, cabendo o requerente apenas apresentar toda a documentação necessária para o início da obra;

§ 1º A documentação enviada será analisada no Habite-se.

§ 2º Caso haja mudança no projeto, como acréscimo ou decréscimo, a isenção de análise, para emissão do Alvará de Construção ficará suspensa, não mais sendo possível aplicar este artigo e o atual Alvará de Construção perderá validade.

Art. 35 O Alvará de Construção será negado desde que não atenda às exigências estabelecidas neste Código de Obras;

§ 1º Caberá ao solicitante o pagamento da Taxa de Análise do Projeto.

§ 2º A Taxa de Análise do Projeto paga, poderá ser utilizada em até 3 (três) análises. Caso ultrapasse o número de análises, uma nova taxa deverá ser gerada e paga.

#### **Seção IV**

##### **Do habite-se**

Art. 36 Uma obra será considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade. Parágrafo único. É considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- I – estiver em acordo com as disposições deste Código;
- II – garantir segurança a seus usuários e à população por ela afetada;
- III – possuir banheiro e cozinha em estado de funcionamento;
- IV – for capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- V – atender as exigências relativas às medidas de segurança contra incêndio;
- VI – tiver a numeração do prédio;
- VII – tiver passeio executado nos termos da legislação específica.

Art. 37 Após a conclusão da obra, deverá ser requerida, somente pelo profissional responsável, através de documento padrão, a vistoria da Prefeitura; o prédio somente poderá ser habitado, ocupado ou utilizado após a concessão do "Habite-se".

Art. 38 A Prefeitura fará a vistoria e, caso as obras estejam de acordo com o projeto, fornecerá ao proprietário o "Habite-se", no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do pedido de vistoria protocolado na Prefeitura.

Art. 39 Poderá ser concedido "Habite-se" parcial para as partes da edificação já concluídas nos seguintes casos:

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

§ 1º O "Habite-se" parcial não substitui o "Habite-se" que deve ser concedido ao final da obra.

§ 2º Para a concessão do "Habite-se" parcial, fica a Prefeitura sujeita aos prazos e condições estabelecidos no *caput* do artigo anterior.



09  
w

**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

Art. 40 Caso seja constatado, em vistoria, que a obra não obedeceu ao respectivo projeto aprovado, a Prefeitura autuará o proprietário e o Responsável Técnico que, de acordo com disposições legais, deverá:

- I – regularizar o projeto, caso essas modificações possam ser aprovadas;
- II – fazer modificações necessárias, inclusive demolição, visando a regularização da obra.

**Seção V**

**Da licença para demolição voluntária**

Art. 41 Nenhuma demolição de edificação ou de obra que afete os elementos estruturais, poderá ser efetuada sem comunicação prévia à Prefeitura.

§ 1º A licença para demolição será expedida pela Prefeitura após vistoria.

§ 2º Quando se tratar de demolição de edificação com mais de 5,00 m (cinco metros) de altura, o proprietário deverá apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços.

§ 3º Para demolição, deverão ser executados tapumes de fechamento de, no mínimo, 2,00 m (dois metros) de altura.

§ 4º A demolição só poderá ser efetuada com observância de todas as normas de segurança, podendo a Prefeitura determinar a data e o horário para a sua ocorrência.

**CAPÍTULO VI**

**DAS OBRAS PÚBLICAS**

Art. 42 De acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 125, de 03 de dezembro de 1935, as obras públicas só poderão ser executadas se atenderem ao disposto neste Código e obtiverem a licença da Prefeitura.

Art. 43 O processamento do pedido de licença para obras públicas terá preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 44 O pedido de licença será dirigido ao órgão competente do órgão municipal competente através de ofício acompanhado do projeto completo da obra.

§ 1º Os projetos serão assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo.

§ 2º No caso de não ser funcionário, o profissional responsável pelo projeto atenderá as disposições do presente Código.

Art. 45 O contratante ou executante de obras públicas está sujeito ao pagamento de ISSQN relativa ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário público que deve executar as obras, em função do seu cargo.

**TÍTULO IV**

**NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES**

**CAPÍTULO I**

**DA SEGURANÇA NA OBRA**



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

Art. 46 Para as escavações e movimentos de terra, serão exigidos os requisitos e cuidados necessários à estabilidade dos taludes e valas, principalmente quando houver altura que possa ameaçar a segurança da obra e a integridade dos trabalhadores, da via ou dos terrenos vizinhos.

Art. 47 Cabe ao responsável técnico pela obra cumprir e fazer cumprir as normas oficiais, relativas à segurança e higiene do trabalho, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parágrafo único. O cumprimento das leis de trabalho (CLT) e das normas de trânsito é de responsabilidade do proprietário.

**CAPÍTULO II**  
**DO CANTEIRO DE OBRAS**

Art. 48 A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pela Prefeitura, 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 vizinhos e, desde que após o término da obra seja imediatamente removidos todo entulho e materiais residuais empregados na construção, assim como restituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.

§ 1º É obrigatório manter no canteiro de obras cópia do projeto arquitetônico e do alvará de construção.

§ 2º É obrigatório e de responsabilidade do proprietário e/ou do responsável técnico da obra, a sinalização correta e adequada do canteiro de obra, mediante aprovação do Órgão Municipal de Trânsito.

Art. 49 Nas vias e logradouros públicos é proibido:

I – a sua utilização como canteiro de obras ou depósitos de entulhos;

II – a permanência de quaisquer equipamentos e/ou materiais de construção.

§ 1º Nenhum equipamento, material de construção ou entulho poderá permanecer no logradouro público senão, pelo prazo máximo para a sua descarga e remoção.

§ 2º Nenhum equipamento, material de construção ou entulho poderá permanecer nas vias públicas sem a sinalização adequada.

§ 3º A não retirada dos equipamentos e/ou materiais de construção, ou de entulho, após a notificação municipal, autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção dos mesmos, dando-lhes o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra as despesas da remoção aplicando-lhes, ainda, as sanções cabíveis.

**CAPÍTULO III**  
**DOS TAPUMES E DO FECHAMENTO DO TERRENO, DA LIMPEZA E DA**  
**CONSERVAÇÃO E SINALIZAÇÃO DOS LOGRADOUROS**

Art. 50 São obrigatórias e compete aos seus proprietários, a construção, a reconstrução e a conservação das vedações, sejam elas muros ou cercas apropriadas à área urbana, em toda extensão das testadas dos terrenos não edificados, de modo a impedir o livre acesso ao público.

Art. 51 Será obrigatória a colocação de tapume e proteção nas divisas, sempre que se



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

10  
m

executar obra de construção, reforma e/ou demolição.

§ 1º Os tapumes deverão:

I – ter altura mínima de 2,00 m (dois metros);

II – não exceder a metade da largura do passeio.

§ 2º Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição da licença de construção, reforma ou demolição pela Prefeitura, mediante a expressa autorização do Órgão competente.

§ 3º Visando a proteção contra quedas de trabalhadores, de objetos e materiais sobre pessoas ou propriedades, durante todo o período de realização dos serviços de construção, reforma ou demolição até a conclusão da obra, será obrigatória a colocação de plataformas de segurança, em todas as faces da construção que se encontram nas divisas do lote, bem como vedação externa aos andaimes, com tela específica em toda extensão horizontal e vertical da obra.

§ 4º A plataforma de segurança consistirá em um estrado horizontal com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 5º Para a proteção referida no parágrafo anterior, poderá, em substituição às plataformas de segurança, ser adotada vedação fixa externa aos andaimes em toda a altura da construção, desde que observada a vedação externa aos andaimes, com tela específica em toda horizontal e vertical da obra.

§ 6º Na fase de acabamento externo das construções ou reformas, poderão ser utilizados andaimes mecânicos com vedação externa, com tela específica em toda extensão horizontal e vertical da obra.

§ 7º Serão permitidas instalações temporárias, necessárias à execução da obra, tais como barracões, depósitos, escritórios de campo, compartimentos de vestiários e escritórios de exposição e de divulgação de vendas exclusivamente das unidades autônomas da construção a ser feita no local.

§ 8º Os tapumes, as plataformas de segurança, a vedação fixa externa aos andaimes ou os andaimes mecânicos e as instalações temporárias não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, instalações de interesse público, a visibilidade de placas, avisos e ou sinais de trânsito.

§ 9º Após o término das obras, ou no caso de sua paralisação superior a 90 (noventa) dias, quaisquer elementos que avancem sobre o alinhamento dos logradouros deverão ser retirados, desimpedindo-se o passeio e ou a via pública com a recomposição dos danos causados.

§ 10 Se não for providenciada a retirada dentro do prazo fixado, a Prefeitura promoverá a remoção, cobrando as despesas, independentemente das demais sanções legais previstas.

§ 11 Nos casos em que houver ocorrência de danos à via Pública, ficam os empreendedores obrigados à sua recuperação imediata, sob pena da interdição da obra.

Art. 52 No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro.

Art. 53 Durante a execução das obras, o profissional responsável deverá pôr em prática todas as medidas necessárias para que o leito dos logradouros seja mantido desobstruído e mantidas a limpeza e a conservação.



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

**CAPÍTULO IV**  
**DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

**Seção I**  
**Das calçadas**

Art. 54 As calçadas obedecerão às seguintes condições:

I – O revestimento do passeio deverá ser com material antiderrapante, resistente e capaz de garantir uma superfície contínua, sem ressalto ou depressão, ficando vedado o uso de pedra polida, marmorite, ardósia, cerâmica lisa e cimento liso e uso de mosaico do tipo português, em logradouros com declividade superior a 10%;

II – A inclinação, do alinhamento para o meio-fio, será entre 2% (dois por cento) e 5% (cinco por cento);

III – A inclinação longitudinal de calçadas, passeios e vias exclusivas de pedestres deve sempre acompanhar a inclinação das vias lindeiras;

IV – A altura máxima da calçada será de 18 cm (dezoito centímetros) e a mínima de 10 (dez) cm;

V – A largura mínima da calçada deverá respeitar as normas de acessibilidade em vigência, ABNT NBR 9050:2020, ou outra que a substituir, observando as dimensões mínimas de faixa livre;

VI – Faixa continua reservada ao trânsito de pedestres com largura igual ou superior a 50 m, sendo que no caso de passeio com largura inferior a 2,00 m, esta faixa deverá respeitar 75% da largura do passeio;

VII – Os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos obrigatoriamente, por meio de rebaixamento de meio-fio, sem uso de cantoneiras ou cunhas ou de qualquer outro objeto no logradouro público, sendo que o rampeamento do passeio terá, no máximo, até 50 cm (cinquenta centímetros) de extensão, considerando que a altura máxima do meio-fio é de 18 cm (dezoito centímetros);

VIII – As águas pluviais devem ser canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta lindeira à testada do imóvel respectivo, sendo proibido seu lançamento sobre o passeio, inclusive através de drenos para passagem das águas em muro frontal;

IX – Todas as calçadas deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia de pedestres, com inclinação máxima de 8,33%, conforme ABNT NBR 9050:2020, ou outra que a substituir, destinadas à acessibilidade de pessoas com deficiências (PCD), adaptadas pela Secretaria de Obras do Município;

X – As calçadas devem ser dotadas de piso tátil para orientação e mobilidade de pessoas com deficiência visual, observando as normas técnicas vigentes, com diferenciação entre piso de alerta, destinado a indicar mudança de direção, presença de obstáculos, travessia de faixa de pedestres, entre outros, e piso direcional, que indica o caminho a ser seguido, devendo ainda apresentar cor e contraste adequados para facilitar sua identificação;

XI – A acomodação transversal do acesso de veículos e seus espaços de circulação e estacionamento deve ser feita exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos nos passeios;

XII – A implantação de mobiliário urbano e de faixa ajardinada, quando ocorrer, deve



11

**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

resguardar a faixa contínua mínima exigida para circulação de pedestres.

Parágrafo único. Nas calçadas existentes, cuja largura tenha medida inferior às exigidas no inciso V deste artigo, ao se fazer nova edificação no local, deverá ser respeitada a largura mínima estabelecida neste artigo, assegurando ao proprietário a indenização pela área destinada à regularização.

Art. 55 Compete ao proprietário do lote, a construção, a reconstrução e a conservação das calçadas em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não.

§ 1º As calçadas a serem construídas e/ou reconstruídas junto a travessia de pedestres, possuirão rampas de acesso, com largura mínima de 1,50 m (um metro e meio), observando-se que a rampa não poderá invadir o leito de rolamento nem diminuir a faixa livre de calçada, de no mínimo 1,20 m.

§ 2º No caso de obras que danifiquem a calçada, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições adequadas de transitabilidade.

## Seção II

### Da taxa de permeabilidade

Art. 56 Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno em relação à sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

Parágrafo único. Os valores da Taxa de Permeabilidade mínima são de 15% (quinze por cento) da área total do terreno, não se considerando jardins sobre lajes.

## Seção III

### Dos afastamentos

Art. 57 Considera-se afastamentos frontal, lateral e de fundo as distâncias da divisa do lote até o início da edificação.

## Subseção I

### Dos afastamentos laterais e de fundos

Art. 58 Os afastamentos mínimos laterais e de fundo são os seguintes:

I – zero, em fachadas cegas até 7,00 m (sete metros) de altura, contados do ponto mais alto;

II – mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em fachadas que tenham aberturas de iluminação e ventilação;

III – mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em fachadas acima de 7,0 m (sete metros) de altura.

§ 1º As edificações não residenciais, cujas alturas máximas não excedam a 12,0 m (doze metros), poderão ser construídas, com fachadas cegas, sem afastamentos laterais e de fundo, desde que previamente aprovado o respectivo Projeto de Combate a Incêndio e Pânico pelo Corpo de Bombeiros e não confronte com imóvel residencial. (Incluído pela Lei Complementar 53, de 18 de novembro de 2.020)

§ 2º Respeitadas as demais regras do parágrafo anterior, tratando-se de edificação confrontante com imóvel residencial, o projeto poderá ser aprovado desde que a sua execução tenha sido iniciada antes da entrada em vigor desta lei. (Nova Redação dada pela Lei Complementar 54, de 24 de dezembro de 2.020)



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

**CAPÍTULO V**

**DAS CONDIÇÕES PARA SEGURANÇA E ACESSIBILIDADE NAS CIRCULAÇÕES  
HORIZONTAL E VERTICAL**

Art. 59 A construção e o uso de espaços destinados à circulação, horizontal e vertical, devem ser no sentido de salvaguardar a vida, evitando-se ou se minimizando os efeitos decorrentes das condições de exposição a que os usuários de uma edificação possam ficar sujeitos em situações de incêndio e pânico.

Art. 60 A estimativa da população em edificações, às condições gerais para circulação, as escadas e das rampas, as saídas de emergência, as rotas de fuga, as escadas de segurança, os átrios, corredores e as saídas, bem como os elevadores de passageiros, obedecerão às normas técnicas estaduais e federais em vigência.

Art. 61 A construção de edificações de uso privado multifamiliar estará em conformidade com o Decreto nº 9.451, de 26 de julho de 2018 que regulamenta o artigo 58 da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência – Estatuto da Pessoa com Deficiência, assim como em conformidade com as normas de acessibilidade vigentes.

I – Os empreendimentos de edificação de uso privado multifamiliar devem ser projetados com unidades adaptáveis, com condições de adaptação dos ambientes para as características de unidade internamente acessível;

II – Nas unidades autônomas com mais de um pavimento, deve ser previsto espaço para instalação de equipamento de transposição vertical para acesso a todos os pavimentos da mesma unidade autônoma;

III – Os empreendimentos que adotarem sistema construtivo que não permita alterações, tais como a alvenaria estrutural, paredes de concreto, impressão 3D ou outros equivalentes, poderão não atender às obrigações, desde que garantam o percentual mínimo de três por cento de unidades internamente acessíveis, não restritas ao pavimento térreo.

**CAPÍTULO VI**

**DAS FACHADAS E DAS MARQUISES**

Art. 62 É livre a composição de fachadas, excetuando-se as localizadas em contiguidade aos bens tombados devendo, neste caso, ser ouvido o Conselho Municipal de Patrimônio.

Art. 63 Em construções no alinhamento, nenhum dos elementos construtivos de suas fachadas frontais poderá avançar sobre o passeio, exceto marquises para sombreamento.

Art. 64 A execução de marquises para sombreamento deverá obedecer às seguintes prescrições:

I – altura em relação ao piso de no mínimo 3,00 m (três metros);

II – ter largura máxima de 50% (cinquenta por cento) da largura dos passeios, com limite máximo de 2,00 m (dois metros), quando a construção for no alinhamento;

III – Não poderá ser edificado qualquer elemento construtivo sobre as marquises que avancem sobre o passeio;

IV – As marquises não poderão prejudicar a arborização e a iluminação pública, nem deverão ocultar placas de nomenclatura ou numeração.



12  
w

**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

Art. 65 Não serão permitidos os balanços e a instalação nas fachadas de quaisquer elementos, tais como: aparelhos, anúncios, vedações, painéis publicitários, que infrinjam as normas contidas neste Regulamento, principalmente aquelas relativas à iluminação e ventilação dos compartimentos.

**CAPÍTULO VII**  
**DA CLASSIFICAÇÃO E DA DIMENSÃO DOS COMPARTIMENTOS**

**Seção I**

**Da classificação dos compartimentos**

Art. 66 Os compartimentos das edificações, conforme a sua destinação assim se classificam:

- I – de permanência prolongada;
- II – de permanência transitória;
- III – especiais;
- IV – sem permanência.

Art. 67 Consideram-se de permanência prolongada os compartimentos destinados a pelo menos uma das seguintes funções ou atividades:

- I – dormitórios, quartos e salas em geral;
- II – lojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- III – salas de aula, estudo ou aprendizado e laboratórios didáticos;
- IV – salas de leitura, bibliotecas;
- V – enfermarias;
- VI – refeitórios, bares e restaurantes;
- VII – locais de reunião e salão de festas;
- VIII – locais fechados para prática de esportes.

Parágrafo único Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), exceto se conjugados.

Art. 68 Os compartimentos de permanência ou utilização transitória são os de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, podendo ser utilizados para uma, pelo menos, das atividades ou funções a seguir:

- I – cozinhas;
- II – circulação e acesso de pessoas;
- III – higiene pessoal;
- VI – depósito para guarda de material, utensílios ou peças sem a possibilidade de qualquer atividade no local;
- V – troca e guarda de roupas e;
- VI – lavagem de roupas e serviços.



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

§ 1º Consideram-se compartimentos de utilização transitória, entre outros, com destinação similar, os seguintes compartimentos:

I – circulações: escadas e seus patamares, rampas e seus patamares, bem como as respectivas antecâmaras; corredores e passagens; átrios e vestíbulos; salas de espera;

II – banheiros, lavabos, instalações sanitárias;

III – depósitos, despejos, rouparias e adegas;

IV – vestiários e camarins;

V – lavanderias e áreas de serviço;

VI – garagens.

§ 2º Os compartimentos de utilização transitória deverão ter área mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado).

Art. 69 Os compartimentos de utilização especial são aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nos dois tipos descritos nos artigos precedentes, tendo características e condições peculiares à sua destinação, podendo ter iluminação e ventilação artificiais.

Parágrafo único. Os compartimentos de que trata este artigo deverão ter suas características adequadas à sua função específica, com condições de segurança e de habitabilidade, quando exigirem a permanência humana.

Art. 70 Consideram-se compartimentos especiais, entre outros com destinação similar, os seguintes:

I – auditórios e anfiteatros;

II – cinemas, teatros e salas de espetáculos;

III – museus e galerias de arte;

IV – estúdios de gravação, rádio e televisão;

V – laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;

VI – centro cirúrgico e salas de raios-X;

VII – salas de computadores, transformadores e telefonia;

VIII – locais para duchas e sauna;

IX – garagens no subsolo.

Art. 71 Somente será permitida a subdivisão de qualquer compartimento nos casos em que, nos compartimentos resultantes, se mantiverem as condições de iluminação e ventilação, de área mínima e de forma estabelecidas nesta Lei.

Art. 72 Consideram-se sem permanência os compartimentos que não permitem permanência humana ou habitabilidade, desde que caracterizados no projeto.

## **Seção II**

### **Das atividades destinadas ao comércio e serviços**

Art. 73 As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas aos usos industrial, comercial, institucional e de serviços e que, além do que é regulamentado nesta Lei, atenderão às normas quanto à segurança, à higiene e ao conforto, preconizadas pela ABNT e pelas normas



13  
W

**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

oficiais de segurança do trabalho.

Art. 74 São consideradas lojas as edificações destinadas à armazenagem e comercialização de mercadorias.

Art. 75 São considerados escritórios, os locais que se destinam a prestação de serviços profissionais, serviços técnicos, serviços burocráticos e serviços de reparos de manufaturas em escala artesanal ou semi-industrial.

Art. 76 As galerias comerciais terão pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros).

§ 1º Quando a circulação em galeria for superior a 25,00 m (vinte e cinco metros), as galerias deverão dispor de hall aberto para área descoberta, para iluminação e ventilação da galeria, com área mínima de 1/20 (um vigésimo) da área total do pavimento correspondente, localizado em ponto intermediário de seu percurso.

§ 2º As lojas que tenham o seu acesso direto por galerias terão, no mínimo, área de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e pé-direito de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), podendo ser iluminadas e ventiladas por elas.

Art. 77 As lojas, em geral, deverão obedecer às seguintes condições:

I – ter área mínima de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), com a menor dimensão igual a 3,00 (três metros);

II – ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

§ 1º Quando houver sobreloja ou mezanino, o pé-direito sob este deverá ser de, no mínimo, 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

§ 2º Os sanitários privativos, quando previstos ou exigidos, deverão ter área mínima de 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

Art. 78 As sobrelojas deverão ter, no máximo, área correspondente a 50% (cinquenta por cento) da área da loja.

§ 1º As sobrelojas terão pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 2º As lojas com sobrelojas deverão ter pé-direito mínimo de 5,30 m (cinco metros e trinta centímetros).

§ 3º A sobreloja é parte integrante da loja e não poderá ser transformada em unidade autônoma, devendo a mesma se comunicar com a loja através de uma escada interna e fixa.

Art. 79 Os projetos de salas para escritórios, consultórios e similares deverão obedecer às seguintes condições:

I – ter área mínima de 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), com a menor dimensão igual a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), por unidade.

II – ter pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 80 É obrigatória a existência de sanitário de uso comum ao pavimento, separadas por sexo, para as lojas e escritórios.

Parágrafo único. As edificações comerciais e de serviços cujos pavimentos não estejam divididos em salas terão conjunto de instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de um vaso e um lavatório, em cada instalação sanitária, para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) da área construída ou fração por pavimento.

Art. 81 As instalações sanitárias privativas serão obrigatórias para áreas de escritório ou



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

loja superiores a 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), quando a loja não estiver situada em galerias comerciais, devendo ser compostas de, no mínimo, um vaso e um lavatório.

Art. 82 Será dispensada a construção de sanitários nos casos de loja ou escritório contíguos à residência do proprietário, desde que o acesso ao sanitário desta residência, seja independente de passagem pelo interior da habitação e, desde que, a loja ou escritório tenha área máxima de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

Art. 83 A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as posturas sanitárias do Estado e do Município.

Art. 84 As lojas destinadas a açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de:

I – um sanitário completo, com chuveiros, na proporção de 1 (um) chuveiro para cada 15 (quinze) empregados ou fração;

II – depósito para armazenagem de lixo, revestido de azulejos ou material equivalente, até a altura de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

III – todos os pisos internos em cerâmica vitrificada ou outro material impermeável;

IV – todas as paredes internas em azulejos até a altura de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

V – todas as superfícies de manipulação de alimentos perecíveis em aço inox;

VI – todos os alimentos perecíveis devem ser estocados em câmaras frigoríficas, inclusive os expostos à venda.

#### **Seção IV**

##### **Dos depósitos e almoxarifados**

Art. 85 São considerados depósitos e almoxarifados as edificações ou parte das edificações destinadas à estocagem, guarda, distribuição e venda por atacado, dos mais diversos produtos.

Art. 86 Os depósitos e almoxarifados deverão atender às seguintes normas:

I – possuir portas perfeitamente vedadas;

II – possuir sistema de ventilação correspondente a 1/10 (um décimo) da área do piso;

III – atender à mesma disposição das lojas quanto ao pé-direito, sempre que se destinarem à venda e/ou permanência de pessoas;

IV – possuir pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) quando não houver permanência de pessoas.

#### **Seção V**

##### **Dos locais de preparo e de consumo de alimentos para uso coletivo**

Art. 87 São considerados compartimentos de preparo de alimentos, as cozinhas, copas e similares, e compartimentos de consumo, os refeitórios, salões de refeições e similares.

Parágrafo único. São considerados compartimentos de apoio às funções citadas no "caput" deste artigo, as despensas e frigoríficos.

Art. 88 Para efeito de aprovação de projeto, a área desses espaços devem ser dimensionadas por meio de planta de arranjo de equipamentos, mobiliário e instalações, a ser



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

14  
m

anexada ao projeto arquitetônico, ouvido o órgão de vigilância sanitária.

Art. 89 Os locais de preparo e consumo de alimentos, deverão ter aberturas externas em, pelo menos, duas faces, ou sistema de exaustão, com tiragem mínima igual ao volume de ar do compartimento, por hora.

Art. 90 Quando não houver sanitário anexo, os compartimentos de consumo deverão ser dotados de lavatório.

Art. 91 O uso de despensas será obrigatório apenas em edificações que demandarem área de preparo de alimentos igual ou superior a 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) e estas deverão estar diretamente ligadas ao local de preparo dos alimentos.

Art. 92 Os fogões, deverão ser dotados de coifas, exaustores, filtros e chaminés, de acordo com as normas da ABNT, para tiragem do ar quente e fumaça.

Art. 93 Deverá haver um depósito para armazenagem de lixo com área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

## Seção VI

### Dos hotéis, das pensões e similares

Art. 94 Os hotéis, pensões e similares deverão obedecer, além do disposto nesta Lei para as demais edificações, no que couber, ao seguinte programa mínimo:

I – portarias e recepção com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);

II – dormitórios com área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) para um leito, com acréscimo de mais 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por leito suplementar;

III – banheiros coletivos, obrigatórios quando não houver banheiros privativos nos quartos, com área mínima de 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), na proporção de um banheiro para cada 20 (vinte) leitos por pavimento e por sexo, observando-se, para cada banheiro, o mínimo de 2 (dois) boxes de vasos sanitários, 2 (dois) boxes para chuveiros, 4 (quatro) lavatórios e, no caso do masculino, 4 (quatro) mictórios;

IV – banheiros privativos com área mínima de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados);

V – banheiros e instalações sanitárias para empregados, com instalações separadas por sexo, contendo, no mínimo, para cada 20 empregados, o estabelecido a seguir:

a) dois vasos, um lavatório e dois chuveiros para as instalações sanitárias femininas;

b) um vaso, um lavatório, dois mictórios e dois chuveiros para as instalações sanitárias masculinas;

c) instalações para preparo e consumo de alimentos.

§ 1º Quando não houver instalação sanitária interna ao dormitório, este deverá ter um lavatório.

§ 2º Além do disposto no "caput" deste artigo, os hotéis deverão dispor ainda de uma sala de estar com área mínima de 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados).

Art. 95 Os hotéis, pensões e similares, deverão ser dotados também dos seguintes equipamentos e instalações obrigatórias:

I – reservatório de água com capacidade suficiente para atender às necessidades dos hóspedes, dos serviços e das normas de prevenção de incêndio;



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

II – local centralizado para coleta de lixo.

Parágrafo único. Nos locais não servidos de rede pública de serviços, o projeto só será aprovado se previstos sistemas próprios de abastecimento de água, energia elétrica, esgotamento sanitário, coleta e disposição de lixo, devidamente aprovado pela Prefeitura.

**Seção VII**

**Dos asilos, dos orfanatos e similares**

Art. 96 Os asilos, orfanatos, albergues e similares, deverão atender às seguintes disposições, além das exigidas nesta Lei para as demais edificações, no que couber:

I – dormitórios individuais: área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados); os coletivos deverão ter, pelo menos, 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) por leito;

II – instalações sanitárias: chuveiro, lavatório e vaso sanitário, na proporção de 1 (um) conjunto para cada 10 (dez) internados, separados por sexo;

III – salas, locais de recreação cobertos e descobertos, aplicando-se para tais dependências as prescrições referentes às escolas;

IV – instalações sanitárias distintas para o pessoal de serviço, independentes e separadas das destinadas aos internados.

**Seção VIII**

**Das escolas e dos estabelecimentos de ensino**

Art. 97 As escolas, os estabelecimentos de ensino e similares, além do disposto nesta Lei para as demais edificações, onde couber, deverão atender às seguintes disposições:

I – as salas de aula terão 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por aluno e medirão no mínimo 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);

II – as salas de aula terão pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

III – os vãos de iluminação e ventilação das salas de aula deverão obedecer ao seguinte:

a) corresponder a, no mínimo, 1/5 (um quinto) da área da sala, dispostos em uma das faces maiores voltadas para o espaço exterior;

b) para possibilitar a ventilação cruzada nas salas de aula, deverão ser previstos vãos de ventilação voltados para a circulação de acesso, correspondendo a, no mínimo, 1/10 (um décimo) da área da sala de aula;

c) os peitoris deverão estar no mínimo a 1,00 m (um metro) de altura acima do piso;

d) os vãos deverão ser protegidos por dispositivos que corrijam o excesso de iluminação;

e) os vãos, mesmo quando fechados, deverão permitir iluminação natural;

f) a iluminação das salas de aula não deverá ser inferior a 200 lux na parte menos iluminada da sala.

IV – nenhum ponto das salas de aula poderá localizar-se a uma distância superior a 50,00 m (cinquenta metros) de uma instalação sanitária;

V – dispor de locais para recreação cobertos e descobertos, com as seguintes dimensões mínimas:

a) 0,5 m<sup>2</sup> (meio metro quadrado), por aluno, para as áreas de recreação cobertas e pé-



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

15  
N

direito mínimo de 3,00 m (três metros);

b) 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados), por aluno, para as áreas de recreação descobertas.

Art. 98 As instalações sanitárias das escolas e estabelecimentos de ensino, deverão ser separadas por sexo, nas seguintes proporções:

I – bacias sanitárias:

a) Meninos: 1 para cada 100;

b) Meninas: 1 para cada 45.

II – mictórios: 1 para cada 30 meninos;

III – lavatórios: 1 para cada 100 alunos;

IV – chuveiros: 1 para cada 20 alunos (caso haja educação física);

V – bebedouros: 1 para cada 75 alunos.

### **Seção IX**

#### **Dos locais de reunião**

Art. 99 São considerados locais de reunião de pessoas os compartimentos ou recintos destinados à plateia, assistência ou auditório, cobertos ou descobertos, como salas de espetáculos, cinemas, auditórios, locais de culto religiosos, circos, parques e congêneres.

Art. 100 A estrutura e paredes dos locais de reunião, devem ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível, apenas nas edificações térreas e nas esquadrias.

Art. 101 Os vãos de ventilação efetiva terão superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso, podendo a Prefeitura Municipal exigir a instalação de ar-condicionado para adequar às condições ambientais à finalidade da edificação.

Parágrafo único. Os espaços de reunião de pessoas, quando destinados à realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, deverão dispor de instalação de renovação de ar ou de ar-condicionado dimensionado de acordo com a ABNT NBR 16401:2008, ou outra que a substituir.

Art. 102 Nos locais de reunião, de um modo geral, as portas, circulações, corredores e escadas, serão dimensionadas em função do disposto nas normas técnicas ABNT NBR 9077:2001 e ABNT NBR 9050:2020, ou normas que as substituïrem, sobre saídas de emergência e adaptação aos portadores de deficiência, respectivamente.

Art. 103 Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares devem ainda ser observadas as seguintes condições:

I – ter as poltronas distribuídas em setores separados por circulações observando o seguinte:

a) o número de poltronas em cada setor não deve ultrapassar 250 (duzentos e cinquenta);

b) as filas dos setores devem ter, no máximo, 8 (oito) poltronas de cada lado da circulação que lhes dá acesso;

c) ter sala de espera contígua à sala de espetáculos, medindo, no mínimo, 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração da lotação máxima prevista.

II – que o piso tenha inclinação mínima de 3% (três por cento);



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

III – ter um bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração;

IV – ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:

a) para o sexo masculino, um vaso, um lavatório e um mictório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino, dois vasos e um lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) lugares ou fração.

V – ter à distância de qualquer ponto a uma instalação sanitária para uso público não superior a 50,00 m (cinquenta metros);

VI – ter os balcões e os recintos similares com pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

VII – ter os balcões e os recintos similares com pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

VIII – prever locais para acomodar pessoas com deficiência na plateia e instalações sanitárias adaptadas, de acordo com a norma ABNT NBR 9050:2020, ou outra que a substituir.

Art. 104 As edificações para reuniões deverão satisfazer ainda às seguintes condições:

I – terão escada e abertura de acesso ao teto e à cobertura, bem como passagem interna, com finalidade de facilitar a inspeção periódica, das condições de estabilidade e segurança do teto e da cobertura;

II – a fiação elétrica será obrigatoriamente embutida em dutos, que terão seção adequada para evitar os riscos de curto circuito.

Art. 105 Os camarins e vestiários em casas de espetáculos terão:

I – área mínima de 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados);

II – dispositivo mecânico de renovação de ar quando não iluminados e arejados diretamente;

III – lavatório quando não possuírem sanitário anexo.

### **Seção X**

#### **Dos estabelecimentos hospitalares, clínicas e laboratórios**

Art. 106 As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, clínicas, laboratórios e congêneres deverão obedecer às “Normas para Projetos Físicos de Estabelecimentos Assistenciais de Saúde”, da Secretaria de Assistência à Saúde do Ministério da Saúde e serão previamente aprovadas pela ANVISA (Agência Nacional de Vigilância Sanitária), para obtenção de Baixa e Habite-se.

Art. 107 A disposição final dos esgotos sanitários e resíduos sólidos em estabelecimentos hospitalares e congêneres, dependerão do atendimento e aprovação das condicionantes estabelecidas pelo Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA e pelo COPASA.

### **Seção XI**

#### **Dos postos de serviços**

Art. 108 Considera-se Posto de Serviço o estabelecimento destinado à venda a varejo de combustíveis e lubrificantes para veículos automotores, podendo ter ainda as seguintes atividades:



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

16  
m

- I – lavagem e lubrificação de veículos;
- II – suprimento de água e ar;
- III – comércio de peças e acessórios para veículos;
- IV – comércio de bar, restaurante, mercearias e congêneres.

Art. 109 Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que lhes forem aplicáveis por esta Lei, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis.

Art. 110 Os postos de serviços de veículos deverão dispor de:

- I – boxes isolados para lavagem e lubrificação dos veículos;
- II – caixas de retenção de óleo e de areia para onde serão conduzidas as águas utilizadas nos boxes, antes de serem lançadas na rede pública, com projeto aprovado pela COPASA.
- III – vestiários e instalações sanitárias para empregados, na proporção de 01 (um) chuveiro, 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório, para cada 15 (quinze) empregados ou fração;
- IV – construção em materiais incombustíveis;
- V – muros de alvenaria de no mínimo 2,00 m (dois metros) de altura separando-os das propriedades vizinhas;
- VI – instalações sanitárias de uso público, separadas por sexo;
- VII – acesso e circulação de veículos devidamente sinalizados.

Parágrafo único. A edificação deverá contar com instalações ou construções de tal natureza que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagem.

Art. 111 Os depósitos de inflamáveis nos postos de abastecimento, serão subterrâneos, à prova de propagação de fogo e sujeitos, no funcionamento e nos detalhes, ao que prescreve a legislação federal e estadual sobre inflamáveis.

Art. 112 Os tanques de combustível nos postos de abastecimento de veículos, deverão guardar afastamentos frontal e das divisas de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros).

Parágrafo único. Para concessão de Baixa e Habite-se, os postos deverão ser previamente vistoriados e aprovados pela FEAM (Fundação Estadual do Meio Ambiente) e pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 113 Os equipamentos para lavagem ou lubrificação de veículos deverão ficar em compartimentos exclusivos que atendam ainda ao seguinte:

- I – ter paredes laterais fechadas em toda a altura até a cobertura, ou providas de caixilhos fixos para iluminação, quando usados jatos d'água e ar comprimido;
- II – ter as faces internas das paredes revestidas de material durável, impermeável e resistente a frequentes lavagens;
- III – ter pé-direito mínimo de 5,00 m (cinco metros).

Art. 114 Os postos de abastecimentos de veículos estarão também sujeitos aos seguintes itens:

- I – apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

II – construção de compartimentos ou ambientes para administração, serviços e depósitos de mercadorias, com área total não inferior a 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), podendo cada um ter área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);

III – construção de depósito de material de limpeza, consertos e outros fins, com área mínima de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados), e depósito para armazenagem de lixo com 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

**Seção XII**

**Das edificações para uso industrial**

Art. 115 A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas definidas na legislação específica, obedecidas, além das determinações desta Lei, às das Legislações Ambientais e de EIA (Estudo de Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto Ambiental), eventualmente exigidos para licenciamento ambiental.

Art. 116 As edificações destinadas a indústrias em geral, indústrias de produtos alimentícios, indústrias químicas e farmacêuticas, indústrias extrativas, fábricas e oficinas, além das disposições de legislação trabalhista e das demais disposições desta Lei, que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – ter pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros), quando a área construída for inferior a 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e de 4,00 m (quatro metros) quando a área construída for superior a 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);

II – ter assegurado a sua incomunicabilidade direta com as instalações sanitárias;

III – ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias;

IV – quando destinadas à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com as normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos;

V – ser dotados de isolamento térmico quando destinados a equipamentos e instalações que produzam e concentrem calor, com afastamento mínimo de 1,00 m (um metro) entre essas fontes de calor e o teto ou as paredes, sendo este afastamento acrescido de 50 cm (cinquenta centímetros) no caso de haver pavimento superposto ou se a parede pertencer à edificação vizinha, respeitados os afastamentos mínimos estabelecidos pela presente Lei;

VI – ter nos locais de trabalho, iluminação natural, com área mínima de 1/5 (um quinto) da área do piso. Podendo ser distribuída, no mínimo, 1/3 (um terço) dessa área nas paredes com aberturas ou materiais translúcidos e o restante na cobertura com aberturas ou materiais translúcidos;

VII – ter nos locais de trabalho, ventilação natural, com área mínima de 1/10 (um décimo) da área do piso. Podendo ser distribuída, no mínimo, 1/3 (um terço) dessa área nas paredes, com elementos vazados ou janelas ou venezianas e o restante na cobertura, permitindo-se o uso de lanternins ou *sheds*;

VIII – ter instalações sanitárias e vestiários separados por sexo e assegurada a incomunicabilidade direta entre as mesmas, na proporção de 01 (um) chuveiro, 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório, para cada 15 (quinze) empregados ou fração;

IX – nos compartimentos destinados a ambulatórios e refeitórios, os pisos e paredes deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável, até a altura mínima



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

17

de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), nas paredes.

Art. 117 Nas indústrias, fábricas e oficinas deverá haver compartimentos para refeições, projetados de acordo com as normas da Legislação Trabalhista.

Art. 118 Os ambulatórios serão projetados de acordo com a Legislação da ANVISA (Agência Nacional de Vigilância Sanitária).

Art. 119 Os compartimentos destinados a ambulatório, copa e cozinha, não deverão ter comunicação direta com aqueles destinados à administração, local de trabalho, vestiários e sanitários.

Art. 120 Os depósitos de combustível deverão ficar isolados dos locais de trabalho e dos depósitos de gêneros alimentícios.

Art. 121 No caso de oficinas destinadas ao reparo de veículos, deverá ser observado ainda:

I – existência de espaço para recolhimento ou espera de todos os veículos dentro do imóvel;

II – compartimento próprio para pintura dos veículos, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solvente ou outros produtos nos setores vizinhos.

Parágrafo Único. As oficinas mecânicas deverão dispor de vestiários e instalações sanitárias para empregados, com chuveiro, vaso e lavatório, na proporção de um para cada 15 (quinze) empregados ou fração.

Art. 122 Os estabelecimentos destinados à fabricação e comercialização de produtos alimentícios, deverão obedecer também às seguintes disposições:

I – os compartimentos destinados às instalações sanitárias, vestiários, lavagens e esterilização, deverão ficar totalmente separados dos compartimentos destinados a beneficiamento, preparo e armazenagem de alimentos, mas ligados por acesso coberto;

II – deverão dispor de compartimentos destinados à inspeção médico-veterinária, de acordo com as normas do Ministério da Agricultura.

Art. 123 Nas indústrias químicas e farmacêuticas, os compartimentos que requeiram rigorosa assepsia e/ou condições especiais de renovação de ar, temperatura e pressão, deverão ter acesso através de antecâmara.

Art. 124 As Indústrias de Inflamáveis e Explosivos, deverão obedecer às seguintes disposições:

I – devido à sua natureza, as edificações somente poderão ocupar imóvel de uso exclusivo, isolado e afastado de edificações ou instalações vizinhas, devendo ter afastamento mínimo das divisas ou de outras edificações do mesmo terreno de 4,00 m (quatro metros) e afastamento mínimo do alinhamento de 5,00 m (cinco metros);

II – os compartimentos destinados a instalações sanitárias, vestiários e refeitórios, deverão ser separados dos locais de trabalho e armazenagem de matéria-prima;

III – o manuseio e armazenagem de matérias primas e de produtos acabados devem ter pavilhão próprio, separado dos demais, sendo um ou mais para cada espécie de combustível, inflamável ou explosivo que por sua natureza ou volume possa oferecer perigo se guardado em conjunto;

IV – as edificações e os depósitos serão dispostos lado a lado, não podendo ficar uns sobre os outros, ainda que se trate de tanques subterrâneos ou armazenagem de matérias primas ou



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

produtos e terão as seguintes características:

- a) serão protegidos contra descargas elétricas atmosféricas;
- b) terão pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros);
- c) as paredes deverão elevar-se a 1,00 m (um metro) acima da cobertura;
- d) as faces internas das paredes e dos pisos serão de material liso, impermeável e incombustível;
- e) o interior dos compartimentos será vedado contra a penetração do sol;
- f) as portas de comunicação entre os compartimentos, serão do tipo corta-fogo.

Art. 125 Os projetos de indústrias submetidos à aprovação da Prefeitura devem conter, além das indicações relativas à construção do prédio e de suas dependências, plantas de instalações e equipamentos que mostrem claramente a disposição e o modo de instalação dos diversos maquinismos e o fluxo dos materiais no processo industrial.

§ 1º Os projetos devem também ser acompanhados de um relatório explicativo do funcionamento da indústria e da natureza de seus produtos.

§ 2º para a concessão de Baixa e Habite-se, as indústrias deverão ser vistoriadas e aprovadas pelos órgãos ambientais do Estado ou do Município, pelo Corpo de Bombeiros e pela COPASA.

Art. 126 As questões relacionadas com os resíduos líquidos, sólidos e gasosos deverão atender ao que dispõe a legislação vigente específica e às condicionantes da COPASA.

### **Seção XIII**

#### **Dos edifícios públicos**

Art. 127 Os edifícios públicos, deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação em suas dependências, de acordo com a ABNT NBR 9050:2020, ou outra que a substituir, ou norma equivalente que venha alterá-la no todo em parte.

### **Seção XIV**

#### **Das garagens**

Art. 128 As edificações destinadas a garagens, para efeito desta Lei, dividem-se em:

- I – garagens particulares individuais;
- II – garagens particulares coletivas;
- III – garagens comerciais.

Parágrafo único. Ficam assim definidas as expressões utilizadas neste artigo:

I – garagens particulares coletivas são as construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifícios de uso comercial;

II – são consideradas garagens comerciais aquelas destinadas à locação de espaços para estabelecimentos e guarda de veículos;

III – todas as garagens particulares individuais são aquelas que não se enquadram nas hipóteses anteriores.

Art. 129 As edificações destinadas a garagens em geral, além das disposições da presente



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

18  
w

Lei que lhes forem aplicáveis, deverão atender às seguintes exigências:

I – ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), livres de vigas e outros obstáculos;

II – não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;

III – ter sistema de ventilação permanente, sendo que os vãos terão, no mínimo, 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

Art. 130 As edificações destinadas a garagens coletivas e comerciais deverão ter:

I – paredes e os forros de material incombustível;

II – vão de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) e no mínimo 2 (dois) vãos de entrada, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;

III – locais de estacionamento (“box”), para cada carro, com uma largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50 m (quatro metros e meio);

IV – valas para escoamento de águas de lavagem de piso caso existentes;

V – corredor de circulação com largura mínima 5,00 m (cinco metros);

VI – sinalização sonora e visual para entrada e saída de veículos.

Parágrafo Único. Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos nas respectivas garagens.

Art. 131 As edificações destinadas a garagens comerciais deverão:

I – ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias;

II – ter, entre o acesso pela via pública e os locais de estacionamento, um espaço de transição para acumulação temporária de veículos, com capacidade correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem;

III – ter o piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;

IV – ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável obedecendo, no que couber, ao disposto nesta Lei para os posto de serviços;

V – ter ventilação permanente garantida, admitindo-se que seja feita através de dutos de ventilação;

VI – ter vãos de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) para automóveis e caminhonetes e de 5,00 m (cinco metros) para caminhões e ônibus, e o mínimo de 2 (dois) vãos de entrada, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

VII – ter a rampa de acesso, quando houver, contida dentro dos limites dos lotes e com largura mínima de 3,00 m (três metros) e declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento);

VIII – ter pé-direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando destinadas a caminhões e ônibus;

IX – serem dotadas de alarme visual e sonoro de aviso de saída de veículos e placa indicando altura máxima.

Art. 132 O pé-direito mínimo dos ambientes obedecerá aos seguintes valores:



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

I – ambiente residencial e serviços:

- a) de uso prolongado: 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);
- b) de uso transitório: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

II – ambiente comercial até 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados):

- a) de uso prolongado: 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);
- b) de uso transitório: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

III – ambiente comercial de 51 até 100,00 m<sup>2</sup> (cinquenta e um até cem metros quadrados):

- a) de uso prolongado: 3,00 m (três metros);
- b) de uso transitório: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

IV – de uso comercial de 101,00 até 200,00 m<sup>2</sup> (cento e um até duzentos metros quadrados):

- a) de uso prolongado: 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
- b) de uso transitório: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

V – de uso Comercial acima de 201,00 m<sup>2</sup> (duzentos e um metros quadrados):

- a) de uso prolongado ou transitório: 4,00 m (quatro metros).

Parágrafo único. Para outros usos e compartimentos especiais ressalvam-se exigências maiores fixadas por normas específicas.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DA INSOLAÇÃO, DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS**

#### **Seção I**

##### **Da insolação, da iluminação e da ventilação dos compartimentos**

Art. 133 Para receber insolação, iluminação e ventilação, todo compartimento deverá dispor de abertura, exceto circulação, halls, closet, escada interna de uso privativo em unidade residencial ou comercial, cômodos técnicos e lavabos.

Art. 134 Serão consideradas suficientes para insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos em geral, as aberturas voltadas para o espaço aberto exterior.

Art. 135 Nos edifícios em que se optar pela construção de vãos de iluminação e ventilação, deve-se obedecer, os seguintes valores:

I – área mínima do poço de iluminação e ventilação:

- a) edificações de 1 a 2 Pavimentos: 4,5 m<sup>2</sup> (quatro vírgula cinco metros quadrados);
- b) edificações de 3 a 4 pavimentos: 9 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);
- c) edificações de 5 a 6 pavimentos: 12 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);
- d) edificações acima de 6 pavimentos: 18,00 m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados).

II – largura mínimado poço de iluminação e ventilação:

- a) edificações de 1 a 2 pavimentos: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- b) edificações de 3 a 6 pavimentos: 3,00 m (três metros);



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

19  
N

c) edificações acima de 6 pavimentos: 4,00 m (quatro metros).

III – área mínima do poço de ventilação:

a) edificações de um a quatro pavimentos: 2,25 m<sup>2</sup> (dois vírgula vinte e cinco metros quadrados);

b) edificações de cinco a seis pavimentos: 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);

c) edificações acima de seis pavimentos: 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

IV – largura mínima do poço de ventilação:

a) edificações de um a seis pavimentos: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

b) edificações acima de seis pavimentos: 2,00 m (dois metros).

§ 1º Considera-se poço de iluminação e/ou de ventilação quando houver abertura de compartimentos de permanência prolongada.

§ 2º Considera-se poço de ventilação quando houver abertura de compartimentos de permanência transitória.

§ 3º Para os casos de compartimentos especiais deve-se seguir as normas técnicas oficiais, observando-se, no mínimo, as determinações deste artigo.

## Seção II

### Da ventilação indireta ou especial

Art. 136 Os banheiros e os lavabos poderão ser dotados de ventilação e/ou iluminações indiretas desde que as aberturas estejam voltadas apenas para áreas de serviço ou varandas.

Parágrafo único. Para os lavabos será permitida ventilação especial obtida por renovação ou condicionamento de ar, mediante equipamento mecânico.

Art. 137 Deverá ser assegurada a ventilação, por meio de aberturas próximas ao piso e ao teto, compartimentos providos de aquecedores a gás ou similar.

Art. 138 Poderão ter iluminação e/ou ventilação indireta, a partir de ambientes contíguos, os seguintes compartimentos:

I – vestíbulos, átrios, closets;

II – pequenos depósitos e despensas, com área construída máxima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);

III – corredores ou áreas internas de circulação com extensão de até 10,00 m (dez metros).

Art. 139 Aos compartimentos sem permanência será facultado disporem apenas de ventilação, que poderá ser assegurada pela abertura de comunicação com outro compartimento de permanência prolongada ou transitória.

Art. 140 Os compartimentos especiais deverão apresentar, conforme a função ou atividade neles exercidas, condições adequadas de iluminação e ventilação por meios especiais, bem como controle satisfatório de temperatura e de umidade do ar, segundo as normas técnicas oficiais.

Parágrafo único. A mesma solução pode ser estendida a outros compartimentos de permanência prolongada que, integrando conjunto que justifique o tratamento excepcional, tenham comprovadamente asseguradas condições de higiene, conforto e salubridade.



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

**Seção III**

**Da relação piso-aberturas**

Art. 141 As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada e dos de permanência transitória apresentarão as seguintes condições mínimas:

I – área correspondente a 1/6 (um sexto) da área do piso do compartimento de permanência prolongada e a 1/8 (um oitavo) da área do piso do compartimento de permanência transitória;

II – em qualquer caso, a soma das áreas das aberturas não poderá ser inferior a 700 cm<sup>2</sup> (setecentos centímetros quadrados);

III – o mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área exigida para a abertura será para garantir ventilação.

Art. 142 Quando os vãos se abrirem para pórticos, varandas e alpendres, marquises ou corpos em balanço à distância de qualquer ponto do compartimento será tomada não em relação ao vão, mas em relação à linha externa destes elementos, limitando-se a um máximo de 3,00 m (três metros).

Parágrafo único Os pórticos, varandas e alpendres, marquises ou corpos em balanço de que trata este artigo não poderão ter largura maior do que 3,00 m (três metros), medidos da parede do vão de iluminação até a extremidade máxima da cobertura.

Art. 143 A iluminação e ventilação zenitais ou por meio de claraboias será tolerada em compartimentos destinados a lojas, armazéns, mercados, circulações, depósitos, banheiros, instalações sanitárias, lavabos, oficinas e indústrias desde que a área destinada à iluminação e ventilação seja igual à definida no art. 141.

Art. 144 Não poderá, em hipótese nenhuma, haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância da mesma, salvo no caso de testada de lote e os casos previstos no art. 1.301 do Código Civil.

Art. 145 Nenhum vão será considerado suficiente para iluminar e ventilar pontos de compartimentos que distem mais de 2 (duas) vezes o valor do pé-direito, quando o mesmo vai abrir para área coberta e 2 ½ (duas e meia) vezes esse valor, nos demais casos.

Parágrafo único. No caso de lojas, será tolerado o valor de 4 (quatro) vezes o pé-direito, quando abertas para vias públicas ou espaços descobertos, desde que neste último caso permitam a inscrição de um círculo de 3,00 m (três metros) de diâmetro mínimo.

**Seção IV**

**Da subdivisão dos compartimentos**

Art. 146 É facultada a subdivisão de compartimentos em ambientes, desde que cada um destes ofereça, proporcionalmente, condições mínimas de iluminação, ventilação e dimensionamento.

**CAPÍTULO IX**

**DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS**

**Seção I**

**Do solo, das fundações, das paredes, dos tetos e das fachadas**



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

20  
W

**Subseção I**

**Do solo**

Art. 147 Sem o prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno:

- I – úmido e pantanoso;
- II – que tenha servido como depósito de lixo;
- III – misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

Art. 148 As áreas terraplanadas, como encostas e aterros, serão providas de sistema de escoamento de águas pluviais e recomposição de vegetação.

Parágrafo único. Quando se fizer necessário, deverá prover de sistema de contenção.

**Subseção II**

**Das fundações**

Art. 149 As fundações da edificação deverão respeitar os limites do lote, não invadindo as vias públicas nem os lotes vizinhos.

**Subseção III**

**Das paredes e dos tetos**

Art. 150 As partes da edificação que funcionarem como elementos divisórios, tais como paredes, lajes e outros, entre distintas unidades, deverão ter um padrão de desempenho que garanta o necessário isolamento entre as unidades.

Art. 151 As paredes externas, estruturais ou de vedação, terão a espessura mínima de um tijolo ou 20,00 cm (vinte centímetros) e as internas a espessura mínima de meio tijolo ou 15,00 cm (quinze centímetros).

Parágrafo único. Serão também consideradas paredes internas aquelas voltadas para poços de ventilação e terraços de serviço.

Art. 152 As paredes que constituírem divisa entre distintas unidades habitacionais deverão ter espessura mínima de um tijolo ou 20,00 cm (vinte centímetros).

Art. 153 As espessuras mínimas das paredes poderão ser alteradas quando for utilizado material de natureza diversa, desde que especificados em projeto aprovado pela Prefeitura.

**Subseção IV**

**Das fachadas**

Art. 154 É livre a composição das fachadas, desde que sejam garantidas as condições para conforto térmico, visual e auditivo dos usuários.

**CAPÍTULO X**

**DAS INSTALAÇÕES GERAIS**

**Seção I**

**Das instalações especiais**

Art. 155 São consideradas especiais as instalações de para-raios, de prevenção contra



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

incêndio, iluminação de emergência e outras instalações que venham a atender às especificidades do projeto da edificação em questão.

Parágrafo único. Todas as instalações especiais deverão obedecer às orientações dos órgãos competentes, quando couber.

Art. 156 As edificações residenciais multifamiliares, comerciais e destinadas às atividades que reúnam público, atenderão às exigências das normas técnicas e legislação estadual e federal.

Art. 157 As edificações comerciais e de serviços possuirão extintores de incêndio em número suficiente de acordo com as Normas Técnicas.

## **Seção II**

### **Do lixo**

Art. 158 Toda edificação de uso coletivo será dotada de abrigo ou depósito para recipientes de lixo, situado em área de uso coletivo, em tamanho proporcional ao volume de lixo de 0,03 m<sup>3</sup> (três centésimos de metro cúbico) por unidade unifamiliar, com área mínima de 2,40 m<sup>2</sup> (dois e quarenta metros quadrados) e deverá ter fácil acesso.

§ 1º A instalação de equipamentos especiais para recolhimento de lixo, será regulamentada pela autoridade competente.

§ 2º Não será permitida a instalação ou uso particular de incinerador para lixo.

## **Seção III**

### **Das instalações hidrossanitárias, elétricas e de gás**

Art. 159 O uso de fossa será permitido somente nas construções não servidas por rede de esgotos, sendo observadas as recomendações das normas técnicas oficiais.

Art. 160 Todas instalações hidrossanitárias, elétricas e de gás deverão obedecer às orientações dos Concessionários responsáveis pela prestação do serviço.

Art. 161 As instalações hidrossanitárias deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos, além das disposições previstas nas Normas Técnicas:

I – É obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de distribuição de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação, exceto quando no lote existir outra fonte de água;

II – É proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento desenvolvidos pelo Município ou pela concessionária prestadora do serviço;

III – Em sanitários de edificações de uso público terão instalações sanitárias adequadas aos portadores de necessidades especiais, em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação.

Art. 162 As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos, de prestação de serviços e aquelas classificadas como especiais, disporão de instalações sanitárias separadas por sexo, localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público e na proporção adequada ao número de usuários.

Parágrafo único. Consideram-se edificações especiais aquelas destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde em locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer.



21

**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

Art. 163 Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos terão assegurada a incomunicabilidade com os compartimentos sanitários.

Art. 164 As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios de atividades profissionais e similares, terão instalações privativas por sala, ou conjunto de instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de um vaso e um lavatório para cada 10 (dez) pessoas.

#### **Seção IV**

##### **Das águas pluviais**

Art. 165 Em observância ao Código Civil e ao Código de Águas, as águas pluviais provenientes das coberturas deverão escoar dentro dos limites do imóvel, não sendo permitido desaguar diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros públicos.

§ 1º O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deverá ser feito através de condutores sob os passeios ou sob canaletas com grades de proteção.

§ 2º Nas fachadas situadas no alinhamento dos logradouros, os condutores serão embutidos no trecho compreendido entre o nível do passeio e a altura de 3,00 m (três metros) no mínimo, acima desse nível.

§ 3º É vedado o escoamento, para a via pública, de águas servidas de qualquer espécie.

Art. 166 Não serão permitidas ligações de esgotos sanitários e lançamentos de resíduos industriais em rede de águas pluviais, bem como, ligações de águas pluviais em rede de esgotos.

Art. 167 Em observância ao art. 1288 do Código Civil e ao art. 5º da Lei Federal nº 6766/79, deverá haver reserva de espaço de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.

§ 1º Os terrenos em declive somente deverão extravasar águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas em que estão situados.

§ 2º No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução.

Art. 168 Em caso de obra, o proprietário do terreno fica responsável pelo controle global de águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e galerias.

#### **CAPÍTULO XI**

##### **DO ESTACIONAMENTO, DA CARGA E DA DESCARGA**

Art. 169 Os estacionamentos, garagens, espaços para carga e descarga, bem como os seus acessos, deverão satisfazer às seguintes exigências:

I – os espaços para acesso e movimentação de pessoas serão sempre separados e protegidos das faixas para acesso e circulação de veículos;

II – junto aos logradouros públicos, os acessos de veículos:

a) terão a sinalização de advertência para os que transitam na calçada;

b) deverão cruzar o alinhamento em direção perpendicular a este;

c) terão os meios-fios da calçada rebaixados e a concordância vertical da diferença do nível



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

será feita por meio de rampa, respeitada a declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento), tomada na parte mais desfavorável do trecho.

III – o início das rampas ou da entrada dos elevadores para movimentação dos veículos ou cargas não poderá ficar a menos de 3,00 m (três metros) do alinhamento dos logradouros;

IV – as rampas terão pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) e largura mínima de 3,00 m (três metros);

III – os espaços para estacionamento de veículos de pequeno porte terão pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);

IV – os espaços para carga e descarga terão pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros).

**TÍTULO V**  
**NORMAS ESPECÍFICAS**

Art. 170 As edificações destinadas à educação, saúde, hospedagem e indústrias destinadas à fabricação ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros deverão atender às disposições legais específicas:

I – Código Sanitário Municipal;

II – normas de Concessionárias de Serviços Públicos;

III – normas de Segurança do Corpo de Bombeiros Contra Incêndio;

IV – normas Regulamentadoras da Consolidação das Leis do Trabalho;

V – regulamentações Federais, Estaduais e Municipais;

VI – Normas Técnicas Específicas – ABNT.

**CAPÍTULO I**  
**DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES**

**Seção I**

**Da fiscalização**

Art. 171 A fiscalização das obras será exercida pela Prefeitura através do setor de fiscalização.

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. 172 Constitui infração, toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código ou de outras leis municipais ou atos baixados pelo governo municipal no exercício regular do seu poder de polícia, respeitadas as legislações federais e estaduais.

§ 1º Dará motivo à lavratura de auto de infração, depois de comprovada, toda violação das normas deste Código que for constatada pela autoridade municipal competente, por qualquer servidor ou pessoa física ou jurídica que a apresentar.



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

22  
m

§ 2º A comunicação da infração ao infrator deverá ser escrita, e ser devidamente verificada.

Art. 173 Qualquer obra desprovida da respectiva licença, será notificada, e terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para regularização.

Art. 174 O auto de infração será lavrado em três vias, assinado pelo autuante, sendo as duas primeiras retidas pelo autuante e a terceira entregue ao autuado.

Parágrafo único. Quando o autuado se recusar a assinar o respectivo auto, o autuante registrará o fato no documento, que deverá ser firmado por ele e por, pelo menos, duas testemunhas, ficando o autuado sujeito à multa, ao embargo da obra e, se for o caso, à sua demolição.

Art. 175 Se o infrator não se encontrar no local em que a infração for constatada, a última via do auto de infração deverá ser encaminhada ao responsável técnico pela construção, sendo considerado, para todos os efeitos, como tendo sido o infrator cientificado da mesma.

Art. 176 Lavrado o auto de infração, o infrator deverá apresentar defesa escrita no prazo de 15 (quinze) dias, a contar de seu recebimento, expirado esse prazo, o proprietário será multado, e a obra será embargada e sujeita à demolição.

### **Seção III**

#### **Das penalidades**

Art. 177 As infrações aos dispositivos deste Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

- I – multa;
- II – embargo de obra;
- III – interdição da edificação ou dependência;
- IV – demolição.

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

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

§ 3º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.

Art. 178 Pelas infrações às disposições deste Código, serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário, as penalidades previstas no quadro do Anexo II.

### **Subseção I**

#### **Das multas**

Art. 179 As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela Legislação em geral e as do presente Código, serão aplicadas de acordo com o quadro do Anexo III.

Art. 180 Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator no local da infração ou em sua residência.

§ 1º Da data de imposição da multa terá o infrator o prazo de 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento.

§ 2º A aplicação da multa poderá se dar em qualquer época, durante ou depois de



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

constatada a infração, garantido o direito de defesa.

§ 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, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§ 4º Nas reincidências, o valor da multa será diretamente proporcional ao número de vezes em que a infração for verificada.

Art. 181 As multas previstas neste Código serão calculadas com base na tabela constante do Anexo III.

### **Subseção II**

#### **Do embargo da obra**

Art. 182 As obras em andamento, sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas tão logo seja efetivada a infração que autorize esta penalidade, em conformidade com as situações previstas no quadro do Anexo II.

§ 1º A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pela fiscalização Municipal, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para a sua regularização, sob pena do embargo.

§ 2º Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra deverá apresentar defesa no prazo de até 15 (quinze) dias e, só após esse prazo, o processo será julgado pela autoridade competente para a aplicação das penalidades correspondentes.

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

### **Subseção III**

#### **Da interdição da edificação ou dependência**

Art. 183 Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada tão logo seja efetivada a infração que autorize esta penalidade, em conformidade com as situações previstas no quadro do Anexo II.

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

§ 2º O Município, através do órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

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

### **Subseção IV**

#### **Da demolição**

Art. 184 A demolição de uma obra, seja ela de reforma ou construção, ocorrerá após efetivada a infração que autorize esta penalidade, em conformidade com as situações previstas no quadro do Anexo II.

Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura determinar para a sua segurança.



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

23  
~

Art. 185 Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção concedida pela Prefeitura.

Parágrafo único. O procedimento descrito no *caput* deste artigo depende de prévia notificação ao responsável pela obra, ao qual será dada a oportunidade de defesa no prazo de 15 (quinze) dias e, só após esse prazo, o processo será julgado para comprovação da justa causa para eliminação da obra.

Art. 186 Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina mediante ordem sumária da Prefeitura.

§ 1º Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção.

§ 2º A demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no *caput* deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências deste Código e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

§ 3º Tratando-se de obra julgada de risco a terceiros, aplicar-se-á ao caso o disposto no artigo 1.312 do Código Civil.

Art. 187 É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural devida à exposição ao tempo, apresentar-se insegura para a sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo único. Mediante vistoria, a Prefeitura emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, e fixará prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

Art. 188 Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pela Prefeitura, correndo as despesas por conta do proprietário.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

Art. 189 Os projetos de edificações aprovados pelos órgãos municipais antes da entrada em vigor da presente Lei, que ainda não receberam o alvará de construção, deverão ser adequados às normas deste código, mediante deliberação da comissão de análise, aprovação de projetos e licenciamento de obras

Parágrafo único. Aquele que possuir projeto de edificação aprovado pelos órgãos municipais antes da entrada em vigor desta lei, desde que possua o respectivo alvará de construção ainda vigente, poderá concluir a obra de acordo com o projeto aprovado.

Art. 190 Fica instituída a comissão permanente de análise, aprovação de projetos e licenciamentos de obras, composta por 2 (dois) técnicos do Município, escolhidos dentre as seguintes especialidades:

- I – arquiteto;
- II – técnico em edificações ou engenheiro civil;
- III – engenheiro ou técnico em agrimensura;
- IV – técnico ou engenheiro de segurança;
- V – engenheiro sanitário;



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

- BALANÇO:** parte de edificação que avança em relação aos pontos de apoio ou em relação ao plano da fachada.
- BEIRAL:** prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas de uma edificação.
- CALÇADA:** faixa do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.
- CIRCULAÇÕES:** espaço que permite a movimentação de pessoas e veículos de um compartilhamento para outro ou de um pavimento para outro.
- COBERTURA:** elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes componentes, geralmente composto por um sistema de vigamento e telhado.
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:** relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno. (coeficiente de aproveitamento = soma das áreas construídas / área do terreno).
- COMPARTIMENTO:** divisões dos pavimentos da edificação.
- CONJUNTO HABITACIONAL:** agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, dotadas de serviços comuns e obedecendo a uma planificação urbanística.
- CONSTRUÇÃO:** execução de qualquer obra.
- DECLIVIDADE:** relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
- DEPENDÊNCIA DE USO COMUM:** conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários.
- DESMEMBRAMENTO:** subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
- DIVISA:** linha imaginária que limita um ou mais imóveis.
- EDIFICAÇÃO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR:** aquela que abriga 2 (duas) ou mais unidades residenciais.
- EDIFICAÇÃO HABITACIONAL UNIFAMILIAR:** aquela que abriga apenas uma unidade residencial.
- EDIFICAÇÃO:** construção destinada a abrigar qualquer atividade humana.
- EDIFÍCIO COMERCIAL:** aquele utilizado para fins comerciais.
- EDIFÍCIO DE USO MISTO:** edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso.
- EDIFÍCIO RESIDENCIAL:** aquele destinado ao uso habitacional.
- EMBARGO:** ato administrativo que determina a paralisação da obra.



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

25  
m

**ESQUADRIAS:** peças que fazem o fechamento dos vãos, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões etc. e seus complementos.

**ESTACIONAMENTO:** área coberta ou descoberta, destinada exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar a um uso ou atividade principal, ou como atividade isolada, composta de área para vaga dos veículos, acesso e circulação correspondentes.

**FACHADA FRONTAL:** aquela que representa a projeção horizontal do plano da fachada de uma edificação voltada para o logradouro.

**FACHADA:** são as faces externas da edificação.

**FAIXA NÃO-EDIFICÁVEL:** área de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão.

**FUNDAÇÃO:** elemento básico de transmissão de esforços da edificação para o solo.

**GABARITO:** é o número máximo de pavimentos permitidos ou fixados para uma construção ou edificação em determinada zona.

**GALERIA COMERCIAL:** conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso à Via pública.

**GARAGENS PARTICULARES COLETIVAS:** são as construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifício de uso comercial.

**GARAGENS COMERCIAIS:** são consideradas aquelas destinadas à locação de espaço para e estacionamento e guarda de veículos podendo, ainda, nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento.

**HABITAÇÃO:** é a parte ou todo de um edifício que se destina a residências.

**HABITE-SE:** documento expedido pelo município atestando que o imóvel se encontra em condições de habitabilidade.

**ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO:** relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área deste mesmo terreno.

**INFRAÇÃO:** designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, onde há imposição de pena.

**INSTALAÇÃO SANITÁRIA:** compartimento destinado à higiene pessoal.

**LICENCIAMENTO DE OBRAS:** Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

**LOGRADOURO:** toda parte da superfície do município destinada à circulação pública de veículos e pedestres, oficialmente reconhecida e designada por uma denominação.

**LOTE:** área autônoma de terreno proveniente de um loteamento ou desmembramento, inscrita em um título de propriedade.



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

**LOTEAMENTO:** da terra em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**MARQUISE:** balanço constituindo cobertura, aplicado às fachadas de um edifício.

**MEIO-FIO:** elemento de divisa entre a pista de rolamento e o passeio do logradouro.

**MURO:** elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.

**PASSEIO:** faixa em geral sobrelevada, pavimentada ou não, ladeando logradouros ou circundando edificações, destinada exclusivamente ao trânsito de pedestres.

**PATAMAR:** piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada ou rampa.

**PAVIMENTO:** espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura.

**PAVIMENTO DE COBERTURA:** andar mais elevado da edificação.

**PÉ-DIREITO:** distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

**PISO:** designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.

**PRÉDIO:** É construção destinada a abrigar qualquer atividade humana.

**QUEBRA-SÓIS:** conjunto de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.

**RECUO:** A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote.

**REFORMA:** conjunto de obras que substitui parcialmente os elementos construtivos de uma edificação, sem modificar entretanto, a forma, a área ou a altura da compartimentação.

**RT:** Responsável Técnico.

**RRT:** Registro de Responsabilidade Técnica junto ao CAU.

**SUBSOLO:** pavimento, com ou sem divisões, situado abaixo do nível da via de acesso à edificação. Quando destinado à garagem ou área de serviços, não é computável no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno.

**SALIÊNCIA:** elementos arquitetônicos da edificação que se destacam em relação ao plano de uma fachada.

**SANEAMENTO BÁSICO:** serviços de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais e manejo dos resíduos sólidos.

**SARJETA:** vala ao longo do meio-fio destinada à captação e condução das águas.



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

26  
m

**TAPUME:** vedação provisória dos canteiros de obra, visando o seu fechamento e a proteção de transeuntes.

**TAXA DE OCUPAÇÃO DO TERRENO:** relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote, excetuadas as áreas não computáveis definidas nesta Lei.

**TAXA DE PERMEABILIDADE:** relação entre áreas permeáveis do terreno e a sua área total, sendo estas dotadas de solo natural ou vegetação que contribua para o equilíbrio climático e favoreçam a drenagem de águas pluviais;

**TESTADA:** divisa do lote ou da edificação com o logradouro público, que coincide com o alinhamento.

**USO DO SOLO:** apropriação do solo, com edificação ou instalação, destinada às atividades urbanas, segundo as categorias de uso residencial, comercial, de serviços, industrial e institucional.

**VISTORIA:** diligência efetuada pelo poder público tendo, por fim, verificar as condições técnicas da edificação e/ou a observância do projeto aprovado.



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
Estado de Minas Gerais  
Gabinete do Prefeito

**ANEXO II – QUADRO DE INFRAÇÕES E DE PENALIDADES**

<b>Infração</b>	<b>Multa ao Respon. Pela Ação</b>	<b>Multa ao Respon. Técnico</b>	<b>Embargo</b>	<b>Interdição</b>	<b>Demolição</b>
Omissão no projeto de qualquer dado relevante à execução dos serviços.	X	X	X		
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra.	X	X	X		
Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações, contenções, arrimos e calçadas.	X		X		
Decorridos 60 dias da conclusão da obra não foi solicitado o habite-se.	X	X	X	X	
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico.	X	X	X		
Omissão no projeto da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes.	X	X	X	X	X
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código.	X		X		
Ocupação de edificação sem o "Habite-se".	X		X	X	
Inobservância do alinhamento e nivelamento.		X	X	X	X
Colocação de materiais de construção e entulhos no	X	X	X		



Prefeitura Municipal de Bom Despacho  
Estado de Minas Gerais  
Gabinete do Prefeito

27  
m

passeio ou via pública.					
Prosseguir a obra quando vencido o prazo do licenciamento sem a necessária prorrogação.	X		X	X	
Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção, como, por exemplo, ausência de tapumes.	X	X	X		
Danos causados à coletividade ou ao interesse públicos provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço.	X		X	X	X
Execução de obra sem a licença exigida.	X	X	X	X	X
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, em evidente desacordo com o local e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais, como adulteração de medidas e cotas.	X	X	X	X	X
Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado, da coletividade ou de terceiros.	X	X	X	X	X
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalação.		X	X	X	X



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura, sem a aprovação das devidas alterações.	X		X	X	
Quando não for obedecido ao embargo ou interdição imposta pela autoridade competente.	X			X	X
Usar calçada ou via pública como canteiros de obras.	X	X	X		
Execução de obra ou instalação em via pública ou terreno público.	X	X	X	X	X
Apresentar declaração falsa com intuito de obter benefício para si ou para outrem.	X	X	X	X	X
Cobrimento de área permeável prevista em projeto aprovado.	X	X	X	X	X
Execução de obras de parcelamento de solo sem licença da municipalidade.	X	X	X	X	X
Embaraço à Fiscalização Municipal – ação de obstaculizar o exercício do fiscal na sua ação fiscalizadora gerando impedimento, empecilho, obstrução, ou causar de qualquer forma de retardo a ação fiscal.	X	X	X	X	X



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

28  
N

**ANEXO III – QUADRO DE INFRAÇÕES E MULTAS**

<b>INFRAÇÃO</b>	<b>MULTA Unidade Fiscal do Município (moeda corrente)</b>
Omissão no projeto de qualquer dado imprescindível à aprovação do projeto e à execução dos serviços;	428,77
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra;	428,77
Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios;	428,77
Decorridos 60 dias da conclusão da obra não foi solicitado o habite-se;	428,77
Omissão no projeto da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;	615,32
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código;	615,32
Ocupação de edificação sem o "Habite-se";	615,32
Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção, como, por exemplo, ausência de tapumes;	615,32
Inobservância do alinhamento e nivelamento;	615,32
Colocação de materiais de construção no passeio ou via pública;	615,32
Prosseguir a obra quando vencido o prazo do licenciamento sem a necessária prorrogação;	615,32
Danos causados à coletividade ou ao interesse públicos provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço;	724,27
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico;	724,27
Execução de obra sem a licença exigida;	724,27
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, em evidente desacordo com o local e/ou alteração dos elementos	724,27



**Prefeitura Municipal de Bom Despacho**  
**Estado de Minas Gerais**  
**Gabinete do Prefeito**

geométricos essenciais, como adulteração de medidas e cotas;	
Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	724,27
Imperícia com prejuízos ao interesse público devidamente, apurada, na execução da obra ou instalação;	724,27
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura, sem a aprovação das devidas alterações;	724,27
Quando não for obedecido ao embargo imposto pela autoridade competente;	724,27
Colocação de tapumes fora dos limites específicos na Lei ou sem autorização do órgão competente.	724,27