PROJETO DE LEI EM Nº 064/2020

Altera dispositivos da Lei nº 1.071, de 21 de novembro de 1973, que estabelece o Código de Obras de Divinópolis.

O Povo do Município de Divinópolis, por seus representantes legais, aprova e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O art. 17 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 17. A autorização para qualquer construção, demolição, reforma, modificação e acréscimo das obras ou suas dependências e muros de arrimo, depende da prévia aprovação ou licença, pela Prefeitura, dos projetos das respectivas obras."

Art. 2º O *caput* do art. 22 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação e acrescido do parágrafo único:

"Art. 22. Compete à Prefeitura avaliar se os projetos arquitetônicos submetidos à análise e aprovação, foram elaborados rigorosamente de acordo com as normas deste Código e legislações urbanísticas, com aplicação supletiva das legislações Federal e Estadual pertinentes.

Parágrafo único. Os processos de aprovação de projeto arquitetônico poderão ser apresentados em formato físico ou digital a critério da Secretaria na qual o setor de aprovação de projetos arquitetônico estiver lotado, que deverá regulamentar o trâmite processual através de portaria."

Art. 3º O *caput* do art. 30 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passa a vigor com a seguinte redação e acrescido dos parágrafos 2º e 3º:

"Art. 30 Depois de pagos os emolumentos devidos e, quando necessário, apresentado o comprovante de aprovação do Projeto de Segurança e Combate a Incêndio e Pânico (PSCIP) aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais, (CBMMG), será expedido o alvará assinado pela autoridade competente, mediante a apresentação da taxa de emissão de alvará quitada, observadas as disposições do art. 26 e seus parágrafos.

§1º (...)

§ 2º Não caberá ao Município analisar o Projeto de Segurança e Combate a Incêndio e Pânico aprovado pelo CBMMG, ficando a cargo dos autores e responsáveis técnicos pela elaboração do projeto arquitetônico, a adequação as legislações municipal e estadual.

§ 3º Considerando possíveis divergências entre a metodologia de cálculo de área construída apresentada ao Município e ao CBMMG, diferenças de até 10 % da área total construída serão aceitas, podendo o município exigir a atualização do (PSCIP) em caso de diferença superior a 10 % da área construída."

Art. 4º O *caput* do art. 39 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973 passa a vigorar com a seguinte redação e acrescido do parágrafo 3º:

"Art. 39. Nos cruzamentos de logradouros deverá haver concordância dos alinhamentos, segundo uma perpendicular à bissetriz do ângulo formado por eles, (chanfro). O comprimento dessa perpendicular de concordância de alinhamento deverá ser de no mínimo, 2m (dois metros), podendo ter outra forma, desde que se inscreva nos três alinhamentos obtidos.

§1º (...)

§2º (...)

§ 3° Nenhum elemento construtivo ou decorativo da edificação poderá avançar neste recuo obrigatório do chanfro."

Art. 5º O *caput* do art. 41 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passa a vigorar sem os incisos II e III, acrescido dos parágrafos 1º, 2º, 3º e 4º, e com a seguinte redação:

"Art. 41 Para efeitos do presente código, será considerado como início de obra a perfuração de tubulões ou emprego de técnica construtiva que caracterize início de fundação.

I – (...);

II – REVOGADO;

III – REVOGADO.

§ 1º Qualquer serviço relativo a nivelamento, aterro ou desaterro com alteração topográfica substancial, escavação ou corte de terreno ou área, destinado à construção, cujo projeto arquitetônico não esteja devidamente aprovado junto ao Município, deverá ser precedido de autorização do órgão ambiental pertinente.

§ 2º A construção de muro de arrimo deverá ser precedida de autorização do Município mediante requerimento formal, apresentação de ART, RRT ou TRT e cálculos de resistência e estabilidade, quando necessários, podendo ser exigido a critério do Município.

§ 3º Será considerado início de obra quando o muro de arrimo servir de base para qualquer estrutura da edificação a ser construída.

I - Entende-se por muro de arrimo, o muro utilizado para fins de contenção de talude.

§ 4º Durante o transcorrer da construção, deverão ser mantidos na obra com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

I - alvará da construção;

II - cópia do projeto aprovado."

Art. 6º Os parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º do art. 45 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passam a vigorar com a seguinte redação, e ainda acrescidos dos parágrafos 6º e 7º:

"Art. 45. O HABITE-SE deverá ser requerido pelo responsável técnico ou proprietário depois da obra concluída junto ao Município.

§ 1º O requerimento de HABITE-SE deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

I – Projeto arquitetônico aprovado. (Jogo de pranchas completo);

II – Taxa de Serviço administrativo;

III – Matrícula ou escritura registrada do imóvel;

IV – AVCB, quando necessário;

V – Memória de cálculo em conformidade com o projeto arquitetônico aprovado, contendo áreas comuns e privativas dos projetos das construções que não sejam unifamiliares ou multifamiliares horizontais.

a) Entende-se por obra concluída a construção em condições de habitabilidade.

§ 2º A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do requerimento.

§ 3º Para a liberação do Habite-se, além de examinar a obra e verificar se a mesma foi executada de acordo com o projeto e as normas prescritas neste Código, fica o proprietário do imóvel, cuja frente do mesmo seja superior a 10 (dez) metros, obrigado a plantar uma muda de árvore.

I - A muda da planta mencionada neste parágrafo será estabelecida pelo órgão competente do Poder Executivo, assim como sua orientação do local do plantio.

§ 4º Atendido o disposto nos artigos anteriores e após vistoria do imóvel, o termo de HABITE-SE será expedido no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis.

§ 5º Serão aceitas eventuais divergências de até 5% nas metragens lineares externas e de 10 % nas metragens lineares internas, entre o projeto aprovado e a obra construída, desde que a metragem quadrada de qualquer compartimento ou vão, não seja inferior às áreas mínimas estabelecidas neste Código e que área total construída da edificação não apresente divergente de 5 % da área total da edificação constante do Alvará de Construção;

§ 6º O disposto no parágrafo anterior não se aplica quando a área construída exceder a 2% da taxa de ocupação permitida para o local;

§ 7º Eventuais divergências apontadas pela fiscalização de obras, desde que enquadradas no que se infere o § 1º., poderão ser deferidas mediante ato administrativo a cargo do responsável pela Gerência de fiscalização, ou ainda, poderá ser exigido do responsável técnico pela construção, memória de cálculo, justificativa técnica, termo de responsabilidade civil e criminal e ART, atestando que as divergências apontadas se enquadram nos dispositivos deste código."

Art. 7º O *caput* art. 46 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, sem os parágrafos 1º e 2º, acrescido do parágrafo único e com a seguinte redação:

"Art. 46 A certidão de número para fins de localização, ligação de energia elétrica, rede de água e outros fins, poderá ser requerida junto ao Município após a aprovação do projeto arquitetônico da construção.

§1º REVOGADO

§2º REVOGADO

Parágrafo único. Os critérios para a emissão de certidão de número para lotes vagos e para construções pendentes de regularização, deverão ser afixados por decreto do executivo, que deverá ser publicado em prazo não superior a 60 dias da publicação desta Lei."

Art. 8º O *caput* do art. 59 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 59 As fachadas das construções não têm que ser, necessariamente perpendiculares e/ou paralelas ao(s) alinhamentos(s), podendo existir fachadas curvas ou formando ângulos diferentes de 90º com o alinhamento."

Art. 9º O parágrafo único do art. 62 Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação e sem o inciso II:

"Parágrafo único. Serão permitidos avanços das lajes dos pavimentos superiores, desde que o pavimento inferior afaste no mínimo 3,00 m e satisfaçam às seguintes exigências:

I - (...);

II – REVOGADO."

Art. 10 O *caput* do art. 64 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passa a vigorar acrescido dos §§ 1º e 2º, com a seguinte redação:

"Art. 64 (...)

§ 1º Os imóveis poderão ser edificados sem muro ou gradil nos alinhamentos, devendo-se prever uma barreira física (tais como mureta, meia-parede, vegetação, jardim ou similares) no espaço onde não existirão acessos para pedestres e veículos no alinhamento.

§ 2º Nas residências em condomínios horizontais fechados, cujas convenções de condomínio permitirem fechamentos nas divisas e alinhamentos de formas diversas, os fechamentos poderão ser definidos a critério do autor do projeto."

Art. 11 O *caput*, os incisos, o parágrafo único e as alíneas do parágrafo único todos do art. 67 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passam a vigorar com a seguinte redação e sem o inciso V, alínea "a" e "b" do parágrafo único:

"Art. 67 As áreas devem prover de iluminação e ventilação suficientes aos compartimentos a que servem e estão divididas da seguinte forma:

I – Abertas;

II – Fechadas.

Parágrafo único. Para efeito do artigo, as áreas de iluminação deverão ser permanentemente abertas na parte superior, não podendo haver saliências e balanços que reduzam sua seção. Essas áreas serão classificadas da seguinte forma:

I - As divisas são consideradas fechamento, para efeito de definição do tipo de área;

II - Toda a área que tiver fechamento em todo o seu perímetro será considerada fechada;

III - Toda a área que tiver pelo menos dois lados de seu perímetro abertos será considerada aberta;

IV - Reentrâncias nas fachadas, enquanto áreas internas de iluminação, e quando abertas para uma área exterior terão a mesma classificação que a área contígua a ela.

V – REVOGADO.

a) REVOGADO;

b) REVOGADO."

Art. 12. O *caput* e os parágrafos do art. 68 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passam a vigorar com a seguinte redação e sem o §6º:

"Art. 68. As áreas de iluminação e ventilação deverão satisfazer às exigências:

§ 1º O afastamento de qualquer vão de iluminação e ventilação à face da parede externa que lhe fique oposta, deverá ser, de, no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medidos na perpendicular, traçada em plano horizontal, ao peitoril ou soleira.

§ 2º Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 3º Ter de superfície, no mínimo, 6 m2 (seis metros quadrados).

§ 4º Quando for aberta:

I – Possibilitar, a partir do térreo, a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja:

a) do 1º (primeiro) ao 4º (quarto) pavimento = 1,50 m;

b) do 5º (quinto) ao 8º (oitavo) pavimento = 2,50 m;

c) a partir do 9º pavimento = 3,50 m.

§ 5º Quando fechada:

I – Possibilitar, a partir do piso do primeiro piso com aberturas, a inscrição de um círculo cujo o diâmetro seja:

a) do 1º (primeiro) ao 4º (quarto) pavimento = 2,00 m;

b) do 5º (quinto) ao 8º (oitavo) pavimento = 3,00 m;

c) a partir do 9º. Pavimento = 4,00 m.

§6º REVOGADO."

Art. 13 O *caput* do art. 70 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passa a vigorar acrescido dos parágrafos 1º e 2º e com a seguinte redação:

"Art. 70 Para efeito da presente seção, a referência para os afastamentos previstos nos parágrafos 4° e 6° do artigo 68, independentemente da existência de vão de iluminação nos pavimentos intermediários, será o pavimento térreo.

§1º Será considerado para o devido afastamento, o ponto mais avançado da fachada onde houver abertura.

§2º Entende-se por pavimento térreo o primeiro pavimento apoiado sobre o solo ou subsolo."

Art. 14 O *caput* do art. 71 Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passa a vigorar acrescido do §4º com a seguinte redação:

"Art. 71 (...)

§ 4º Para efeito desta lei são consideradas aberturas para ventilação e iluminação: janelas, portas de vidro com ventilação, claraboia, lanternim, shed e similares."

Art. 15. O inciso II do art. 72 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 72. (...)

II - um oitavo (1/8) da superfície do piso nas salas, nos locais de estar, nos refeitórios, nos escritórios, nas bibliotecas, nas cozinhas, nas copas, nas instalações sanitárias, nos lavabos, nos corredores, nos arquivos e nos depósitos, quando para os mesmos se exigir iluminação."

Art. 16 O *caput* do art. 75 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 75. Em caso de construção de uso não residencial, é permitida a adoção de dispositivos adequados para a iluminação e ventilação artificiais."

Art. 17 O *caput* do art. 77 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 77 São compartimentos de permanência prolongada: quartos, sala de estar, cozinha, sala de visitas, sala de TV, sala de música, sala de som, sala de jantar, copa, refeitório residencial, consultórios, escritórios residenciais e profissionais, estúdios, bibliotecas e outros de destinação semelhante."

Art. 18 O *caput* do artigo 78 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 78. São compartimentos de utilização transitória: vestíbulo, corredor, escadas, lavabo, rouparia, área de serviço, instalação sanitária, arquivo, lojas e armazéns, depósitos e outros de destinação semelhante."

Art. 19 O *caput* do artigo 85 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passa a vigorar acrescidos dos parágrafos §1º e 2º e sem os incisos e parágrafo único com a seguinte redação:

"Art. 85. Salvo os casos pontuais previstos neste Código, serão os seguintes os pés direitos mínimos possíveis:

I – REVOGADO.

Parágrafo único. REVOGADO

II – REVOGADO

III – REVOGADO

IV – REVOGADO

V - REVOGADO

§ 1º Para construções residenciais os compartimentos de permanência prolongada devem ter, como mínimo, um pé direito de 2,60m (dois metros e sessenta), e os de utilização transitória devem ter pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta).

§ 2º Para construções que atendam comércio, serviço ou indústria:

I – 3,00m (três metros) para compartimentos destinados a loja, comércio ou indústria com área igual ou inferior a 50m² (cinqüenta metros quadrados), desde que sejam desprovidos de mezanino ou sobreloja;

II – 3,50m (três metros e meio) para compartimentos destinados a loja, comércio ou indústria com área superior à 50m²(cinqüenta metros quadrados), desde que sejam desprovidos de mezanino ou sobreloja;

III – Na hipótese de existir sobreloja ou mezanino:

a) 5,30m (cinco metros e trinta) para compartimentos com sobreloja/mezanino, sendo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) o pé direito mínimo do nível superior, e 2,80 (dois metros e oitenta centímetros) o pé direito mínimo do nível inferior, quando a sobreloja/mezanino possuir uma área correspondente a até 70% do seu nível inferior;

b) 6,00m (seis metros) para compartimentos com sobreloja/mezanino, sendo 3,00m (três metros) o pé direito mínimo do nível superior, e 3,00 (três metros) o pé direito mínimo do nível inferior, quando a sobreloja/mezanino possuir uma área superior a 70% do seu nível inferior;

Art. 20 O *caput* do art. 86 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 86 A largura mínima das escadas será de 0,90m (noventa centímetros) úteis, sendo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) nas habitações coletivas"

Art. 21 O *caput* do art. 88 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passa a vigorar acrescido dos parágrafos 1º e 2º e com a seguinte redação:

"Art. 88 As escadas do tipo comum, assim classificadas pelas normas do (CBMMG) devem ser ventiladas e iluminadas conforme índices exigidos índices no inciso II do Art. 72.

§ 1º Excetua-se do disposto do caput deste artigo, os demais tipos de escadas classificadas pelas normas do (CBMMG), que poderão ter a iluminação e ventilação suprimidas desde que mencionado em nota do projeto.

§ 2º As escadas de acesso ao subsolo de uso exclusivo para garagens não necessitam ter iluminação e ventilação naturais."

Art. 22 O *caput* do art. 90 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passa a vigorar acrescido dos incisos I, II e III, e com a seguinte redação:

"Art. 90. As dimensões dos pisos e espelhos devem ser constantes em toda a escada. Para o dimensionamento, devem ser atendidas as seguintes condições:

I - 0,63 m ≤ p + 2e ≤ 0,65 m;

II - pisos (p): 0,28 m ≤ p ≤ 0,32 m e;

III - espelhos (e): 0,16 m ≤ e ≤ 0,18 m.

Art. 23 O *caput* do art. 94 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passa a vigorar acrescido dos parágrafos 1º, 2º e 3º, e com a seguinte redação:

"Art. 94 As escadas devem ter no mínimo um patamar a cada 3,20 m de desnível e sempre que houver mudança de direção."

§ 1º Entre os lances da escada devem ser previstos patamares com dimensão longitudinal mínima de 1,20 m.

§ 2º Os patamares situados em mudanças de direção devem ter dimensões iguais à largura da escada.

§ 3º Quando houver porta nos patamares, sua área de varredura não pode interferir na dimensão mínima do patamar."

Art. 24 Os incisos I e II passam a vigorar com a seguinte redação e ficam revogados incisos III e IV, ambos do art. 110 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973:

"Art. 110 (…)

I - não deve ter aberturas diretas para cozinhas ou para qualquer cômodo onde se desenvolvam processos de preparo e manipulação de medicamentos e de produtos alimentícios, tais como copa, despensa, sala de refeição, área gourmet e similares.

II - ter piso e paredes constituídos de material impermeável, liso e resistente às constantes lavagens, sendo que nas paredes, o revestimento deve ter no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura;

III - REVOGADO.

IV - REVOGADO."

Art. 25 O *caput* e os incisos I e II do art. 111 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973 passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 111 O compartimento destinado, exclusivamente, à bacia sanitária ou ao lavatório ou ao chuveiro, deverá ter no mínimo:

I – 1,00 m2 (um metro quadrado) de área;

II – 0,90 m (noventa centímetros) na menor dimensão."

Art. 26 O *caput* do art. 112 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação e sem os incisos I e II:

"Art. 112. O compartimento destinado ao banheiro (lavatório + bacia sanitária + chuveiro) deverá ter, no mínimo 2,80m2 (dois metros e oitenta centímetros quadrados) de área, com dimensão mínima de 1,10m.

I – REVOGADO;

II – REVOGADO."

Art. 27 O *caput* do art. 113 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973 passa a vigorar com a seguinte redação e sem os incisos I e II:

"Art. 113 Os sanitários coletivos deverão atender às Normas de Acessibilidade vigentes.

I – REVOGADO;

II – REVOGADO."

Art. 27 O *caput* 124 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 124. A sobreloja/mezanino deve comunicar-se com seu nível inferior, exclusivamente por meio de escada interna, fixa ou rolante, e/ou dispositivos mecânicos de elevação, não sendo permitida quando o pé direito for inferior ao mínimo previsto neste Código."

Art. 28 O *caput* do art. 187 passa a vigorar acrescido do §4º com a seguinte redação:

"Art. 187 (...)

§ 4º A construção do muro de fechamento, com altura superior a 3,00 m (três metros) deverá ser precedida de autorização do Município mediante requerimento formal, apresentação de ART, RRT ou TRT, quando necessário, podendo ser exigido a critério do Município."

Art. 29 esta Lei entra em vigor, na data de sua publicação.

Art. 30 Revogam-se os seguintes dispositivos da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973:

I – integralmente os artigos 69, 108, 114, 115, 116, 117, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 e 210.

II – incisos II e III do art. 41;

III – incisos I e II do §5º do art. 45;

IV – §§ 1º e 2º do art. 46;

V – o inciso II do parágrafo único art. 62;

VI – inciso V, alínea "a" e "b" do parágrafo único do art. 67;

VII – §6º do art. 68;

VIII – incisos I, II, III, IV e parágrafo único do art. 85;

IX – incisos III e IV do art. 110;

X – incisos I e II do art. 112;

XI – incisos I e II do art. 113.

Galileu Teixeira Machado
Prefeito Municipal

Wendel Santos de Oliveira
Procurador Geral do Município

Ofício EM nº 117 / 2020

Em 04 de dezembro de 2020.

Excelentíssimo Senhor
Rodrigo de Vasconcelos Kaboja
DD Presidente da Câmara Municipal
Divinópolis-MG

Excelentíssimo Senhor Presidente:

A Proposição de Lei que ora temos a elevada honra de submeter à apreciação e soberana deliberação desse nobre e esclarecido Legislativo, altera dispositivos da Lei nº 1.071, de 21 de novembro de 1973, que estabelece o Código de Obras de Divinópolis.

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e Nobres Vereadores, o presente projeto de Lei visa especialmente atualizar o Código de Obras à realidade do Município, conforme solicitação do setor de Aprovação de Projetos da Administração Pública Municipal.

Iniciativas de relevo como essa devem ser acolhidas e incentivadas, a bem do interesse coletivo. E é exatamente este o norte da presente proposição.

Sendo assim, rogamos, pois a pronta atenção na análise do projeto em tela, que com certeza, obterá desse nobre e esclarecido Legislativo, a sábia e merecida aprovação. Valemo-nos da oportunidade para reiterar a V. Exa. e seus ilustres pares, os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Galileu Teixeira Machado
Prefeito Municipal