LEI Nº. 8.816, DE 03 DE MAIO DE 2021.

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 dezembro de 1973, passa avigorar 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, pelo Município, dos projetos das respectivas obras."

Art. 2º O *caput* do art. 19 da Lei n° 1.071, de 21 de dezembro de 1973, passaa vigorar com a seguinte redação:

"Art. 19. Após a aprovação do projeto, o Departamento de Obras, mediante o pagamento de emolumentos e taxas, fornecerá o alvará de licença para a construção, válido por 2 (dois) anos."

Art. 3º O *caput* do art. 22 da Lei n° 1.071, de 321 de novembro de 1973,passa a vigorar com a seguinte redação e acrescido do parágrafo único:

"Art. 22. Compete ao Município 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 atravésde portaria."

Art. 4º O *caput* do art. 30 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passaa vigorar com a seguinte redação e acrescido dos parágrafos 2º e 3º:

"Art. 30. Depois de pagos os emolumentos e taxas 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, em até 05 (cinco) dias úteis após ser reprotocolado o projeto, 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 a análise do 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, podendoo Município exigir a atualização do (PSCIP) em caso de diferença superior a 10 % da área construída."

Art. 5º O art. 34 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passa avigorar com a seguinte redação:

"Art. 34. Para as pequenas alterações, inferiores aos limites fixados nos elementos essenciais da construção, especificados neste Código, não será exigido novo alvará.

Parágrafo único. As especificações do *caput* deste artigo só poderão ser executadas com autorização do Departamento de Obras."

Art. 6º O *caput* do art. 39 da Lei nº 1.071, de 21 de novembro de 1973, passaa vigorar com a seguinte redação e acrescido do parágrafo 3°:

> "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. 7º 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, 4º e com a seguinte redação:

> "Art. 41. Para efeitos do presente código, será considerado como início de obra a perfuração de fundações, gabaritos, ou emprego de técnica construtiva que caracterize início de obra.
>
> I - (…);
>
> II - REVOGADO.
>
> III - REVOGADO.
>
> § 1º 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.
>
> § 2º Será considerado início de obra quando o muro de arrimo servir de base para qualquer estrutura da edificação a ser construída.
>
> § 3º Entende-se por muro de arrimo, o muro utilizado para fins de contenção de terra.
>
> § 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. 8º A Lei 1.071, de 21 de novembro de 1973, passa a vigorar acrescida do art. 41-A com a seguinte redação:

> "Art. 41-A. Qualquer serviço relativo a nivelamento, aterro ou desaterro com alteração topográfica de mais de 50cm, escavação ou corte de terreno ou área, cujo projeto arquitetônico não esteja devidamente aprovado junto ao Município, deverá ser precedido de autorização do órgão ambiental pertinente".

Art. 9º O *caput* do art. 45 da Lei 1.071, de 21 de novembro de 1973, assim como os parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º do referido artigo, passam a vigorar com a seguinte redação e ainda acrescidos dos §§ 6º, 7º e 8º:

> "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;

VI - Termo de orientação de plantio, quando necessário, conforme mencionado no § 4º do presente artigo.

§ 2º Entende-se por obra concluída a construção em condições de habitabilidade.

§ 3º A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do requerimento.

§ 4º Para a liberação do HABITE-SE, fica o proprietário do imóvel, cuja frente do mesmo seja superior a 10 (dez) metros, obrigado a plantar uma muda de árvore.

I - A espécie de muda mencionada neste parágrafo será estabelecida pelo órgão competente, assim como a orientação do local do plantio.

§ 5º 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.

§ 6º 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 a área total construída da edificação não apresente divergência de 5 % do constante do Alvará de Construção.

§ 7º O disposto no parágrafo anterior não se aplica quando a área construída exceder a 2% da taxa de ocupação permitida para o local.

§ 8º Eventuais divergências apontadas pela fiscalização de obras, desde que enquadradas no que se infere o § 6º, poderão ser deferidas mediante ato administrativo a cargo do responsável pela Gerência de fiscalização de obras, 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. 10 O *caput* do art. 46 da Lei 1.071, de 21 de novembro de 1973, passa a vigorar sem os parágrafos 1º e 2º, e com o acréscimo do parágrafo único e incisos I, II e III, 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 concomitantemente ou após a aprovação do projeto arquitetônico da construção.

Parágrafo único. A certidão de número poderá ser emitida, sem a exigência de apresentação de projeto arquitetônico aprovado, nos seguintes casos:

I - Para eventos temporários diversos, bancas de revistas, trailers e similares, mediante apresentação de autorização emitida pelos órgãos municipais competentes.

II - Para construção de muros de fechamento de terreno, instalação de sistemas sustentáveis e alternativos de geração de energias, cultivo de hortaliças entre outros, mediante apresentação de documento comprobatório de propriedade do imóvel atualizado, demarcação do lote acompanhada de RRT, TRT ou ART e termo de responsabilidade cível e criminal conforme modelo a ser disponibilizado pelo setor competente, sob pena das cominações legais.

III - Para construções que estejam cadastrados no sistema de arrecadação tributária municipal há 5 (cinco) anos ou mais, respeitando o princípio da anterioridade, mediante apresentação de documento comprobatório de propriedade do imóvel atualizado, demarcação do lote com locação das edificações existentes, acompanhada de RRT, TRT ou ART e termo de responsabilidade cível e criminal conforme modelo a ser disponibilizado pelo setor competente, sob pena das cominações legais.

§1º REVOGADO;

§2º REVOGADO."

Art. 11 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) alinhamento(s), podendo existir fachadas curvas ou formando ângulos diferentes de 90ºcom o alinhamento."

Art. 12 O *caput* do art. 61 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973,passa a vigorar com a seguinte redação e sem os §§ 1º e 2º:

"Art. 61. Os afastamentos laterais, quando existentes, devem ser de no mínimo de 0,90 (noventa centímetros).

§ 1º REVOGADO.

§ 2º REVOGADO."

Art. 13 O *caput* do art. 62 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973,passa a vigorar com a seguinte redação e sem o parágrafo único e os incisos I e II.

"Art. 62. Não podem levar cobertura, os afastamentos e recuos dos edifícios.

Parágrafo único. REVOGADO.

I - REVOGADO.

II - REVOGADO."

Art. 14 O 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. 15 O art. 71 Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passa avigorar 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. 16 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 exigiriluminação."

Art. 17 O *caput* do art. 75 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação e acrescido do parágrafo único:

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

Parágrafo único. Em caso de edificações residenciais serão aceitas ventilação mecânica para lavabos (bacia sanitária + lavatório), desde que esta não seja a única instalação sanitária da unidade residencial."

Art. 18 O art. 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, cozinha, área de serviço, instalação sanitária, arquivo, lojas e armazéns, depósitos e outros de destinação semelhante."

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

"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 comércio, serviço 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 lojas, comércio, serviço 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 lojas, comércio, serviço ou indústria com sobreloja/mezanino, sendo 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) o pé direito mínimo do nível superior, e 2,70 (dois metros e setenta 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 lojas, comércio, serviço ou indústria com sobreloja/mezanino, sendo 2,90m (dois metros e noventa centímetros) 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 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 no mínimo 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 com a seguinte redação e acrescido dos parágrafos 1º e 2º:

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

§ 1º Excetua-se do disposto do caput deste artigo, os demais tipos de escadas classificadas pelas normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais (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 com a seguinte redação e acrescido dos incisos I, II e III:

"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 - $0{,}63\ m \leq p + 2e \leq 0{,}65\ m$;

II - pisos (p): $0{,}28\ m \leq p \leq 0{,}32\ m$ e;

III - espelhos (e): $0{,}16\ m \leq e \leq 0{,}18\ m$."

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

"Art. 94. As escadas devem ter no mínimo um patamar a cada 19 degraus e sempre que houver mudança de direção.

§ 1º Os patamares das escadas devem ter dimensões iguais à sua largura.

§ 2º Quando houver porta nos patamares, sua área de varredura não pode interferir na dimensão mínima do patamar."

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

"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.

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 inciso 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 2,60 m² (dois metros e sessenta centímetros quadrados) de área, com largura 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. 28 O *caput* do art. 124 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passam a vigorar com a seguinte redação e acrescido do parágrafo único:

"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.

Parágrafo único. Para efeito de interligação de loja ou sala comercial o pavimento inferior com a sobreloja/mezanino, não será exigido o emprego de plataformas elevatórias, elevadores ou similares, desde que o uso do piso superior seja definido exclusivamente como depósito de acesso restrito."

Art. 29 O art. 187 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, 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. 30 Os projetos protocolados para análise no setor de aprovação de projetos, anteriores a data da publicação desta Lei, a critério do responsável técnico, poderão ser aprovados conforme a legislação anterior.

Art. 31 Esta Lei entra em vigor, na data de sua publicação.

Art. 32 Revogam-se os seguintes dispositivos da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973:

I - integralmente os artigos 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 - §§ 1º e 2º do art. 61;

VI -parágrafo único e seus incisos I e II do art. 62;

VII - incisos I, II, III, IV, V e parágrafo único do art. 85;

VIII - incisos III e IV do art. 110;

IX - incisos I e II do art. 112;

X - incisos I e II do art. 113.

Divinópolis, 03 de maio de 2021.

Gleidson Gontijo de Azevedo

Prefeito Municipal

Leandro Luiz Mendes

Procurador-geral do Município