LEI Nº. 9.035, DE 12 MAIO DE 2022.

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 A Lei nº 1.071, de 21 de novembro de 1973, que estabelece o Código de Obras de Divinópolis, passa a vigorar com as seguintes redações nos artigos 45, 58A, 68, 71, 96, 103, 120, 124, 140 e 141:

"Art. 45 (...)

§ 6º Serão aceitas eventuais divergências de até 10% nas metragens lineares externas e lineares internas, incluindo aberturas de janelas e portas, entre o projeto aprovado e a obra construída, desde que a metragem quadrada de qualquer compartimento ou vão não seja inferior as áreas mínimas estabelecidas neste Código e que a área total construída da edificação não apresente divergência de 5 % do constante do Alvará de Construção. Para regularização das discordâncias, estas deverão serem apresentadas em "croqui", para o setor de fiscalização de obras, devidamente datado e assinado pelo responsável técnico, não sendo necessária a uma aprovação pelo setor de aprovação."

"Art. 58A. De um modo geral, as construções devem ser contidas em sólido constituído por faces planas verticais, cujos traços no terreno coincidem com as divisas do lote e cuja altura máxima será afixada:

I - na Zona Residencial - ZR1:

a) altura máxima, no lado da rua, definida por um plano com inclinação de 65º (sessenta e cinco graus) sobre a horizontal, passando a 8 (oito) metros de altura na sua interseção com o plano de alinhamento da face oposta da rua. Quando se trata de edificação diante de praças, parques e outros equipamentos públicos similares, a largura corresponderá ao dobro da distância compreendida entre o eixo da caixa de rolamento da via fronteira à edificação e o alinhamento do respectivo terreno;

b) altura máxima nas laterais definida por um plano com inclinação de 60º (sessenta graus) sobre a horizontal, partindo de 17,5 (dezessete e meio) metros de altura, na sua interseção com o plano que passa pelos alinhamentos divisórios;

c) recursos de fundo, de acordo com os seguintes parâmetros:

1 - para construções com altura máxima de 8 (oito) metros e ocupação de 0,7 (sete décimos) do terreno, o afastamento pode ser nulo ou, no mínimo, de 1,5 (um e meio) metro da divisa. Os oito metros serão medidos a partir do nível médio do terreno natural no alinhamento, considerando-se tanto o perfil do terreno, segundo a divisa dos fundos (Anexo 5);

2 - para construções com altura superior a 8 (oito) metros, o afastamento será de 12% (doze por cento) da profundidade média do lote;

3 - em lotes de esquina, o afastamento de fundo será tomado com relação ao logradouro principal, considerando-se como tal aquele de maior largura de caixa. No caso de logradouros de mesma largura de caixa, o principal será definido a critério do autor do projeto.

II - Na Zona Residencial - ZR2:

a) a altura máxima das construções será de 3 (três) pavimentos, não sendo computados o pavimento usado exclusivamente como garagem e/ou pilotis. No caso do pavimento destinado à garagem localizar-se no subsolo, a altura máxima poderá ser de 4 (quatro) pavimentos mais o subsolo;

b) aplica-se a esta zona o que dispõe nos itens b e c do inciso I.

III - na Zona Comercial - ZC1:

a) do lado da rua, por um plano com inclinação de 65 (sessenta e cinco) sobre a horizontal, passando a 08 (oito) metros de altura de sua interseção com o plano de alinhamento da face oposta da rua, não se exigindo o gabarito de fundo."

"Art. 68 As áreas principais são aquelas que servem aos compartimentos de permanência prolongada e deverão satisfazer às exigências:

§ 1º O afastamento de qualquer vão 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, 6m² (seis metros quadrados).

§ 4º Quando for aberta:

I - possibilitar, a partir do piso do 5º pavimento, a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja:

a) 1,50 + (0,20m por piso acima do 5º pavimento, na Zona Comercial);

b) 1,50+ (0,40m por piso acima do 5º pavimento, na Zona Residencial).

§ 5º Quando forem semiabertas:

I - inscrição de um círculo cujo diâmetro seja:

a) 1,50m+ (0,40m por piso acima do 5º pavimento, na Zona Comercial);

b) 1,50m+ (0,80m por piso acima do 5º pavimento, na Zona Residencial).

§ 6º Quando fechada:

I - possibilitar, a partir do piso do 2º pavimento, a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja:

a) 1,50 + (0,80m por piso acima do 5º pavimento, na Zona Comercial);

b) 1,50 + (1,00m por piso acima do 5º pavimento, na Zona Residencial)."

"Art. 71 Todo compartimento, seja qual for o seu destino, deve ter, por dentro das prescrições deste Código, pelo menos um vão em plano vertical, aberto diretamente ou para logradouros públicos, ou para uma área, excetuando-se os compartimentos de utilização especial.

§ 1º Devem os compartimentos ser dotados, nestas aberturas, de dispositivos próprios para assegurar a necessária circulação de ar e entrada de luz, através de portas e/ou janelas com dimensões previstas neste Código. A abertura que se trata o caput deste artigo tem o propósito de assegurar a circulação de ar e luz, seja por porta ou janela e, no caso de janela venezianas ou similares, poderão ser aceitas a redução de ventilação e ou claridade de 50% para dormitórios em áreas residências, e em salas comerciais."

"Art. 96 A declividade máxima das rampas para veículos não deverá ter declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento) em nenhum ponto e a declividade máxima das rampas para pedestre deverá seguir aos prescritos pela NBR9050/2015 e suas atualizações."

"Art. 103 Os corredores de uso comum e de comprimento até 10m (dez metros), terão, nas habitações coletivas, a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros); os corredores maiores de 10m (dez metros) terão a largura mínima até 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), sendo-lhes indispensável a iluminação direta, exceto para os pavimentos de descarga das edificações."

"Art. 120 A comunicação entre os pavimentos de um edifício, constituindo-se em uma única habitação, deve ser feita através de escada ou rampas internas.

Parágrafo único. Considera-se como duplex, o apartamento ou a casa que apresenta dois pavimentos, ligados por uma escada construída no seu interior, sendo facultado ao proprietário optar pelo acesso pela área comum no 2º piso, desde que essa unidade seja da mesma unidade condominial autônoma."

"Art. 124 A sobreloja e/ou mezanino devem 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.

§ 1º 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.

§ 2º Para liberação do Habite-se, as Sobrelojas e/ou Mezaninos, somente serão cobrados os espaços e/ou poços do elevador.

§ 3º A implantação do equipamento ficará a cargo do responsável pelo uso e/ou proprietário, quando da expedição do alvará de funcionamento.

§ 4º Entende-se por sobreloja o piso compreendido entre dois pavimentos contíguos, os quais tenham entre si altura suficiente para a interposição de um terceiro nível, o qual não configure um pavimento, possuindo altura do pé direito diferenciado do pé direito do pavimento tipo.

§ 5º Entende-se por mezanino a estrutura que subdivide parcialmente um pavimento em dois pisos, sendo considerado pavimento a estrutura que possuir área superior à metade da área do pavimento subdividido ou superior a 200m².

§ 6º Entende-se por jirau o piso compreendido entre dois pavimentos contíguos, os quais tenham entre si altura suficiente para a interposição de um terceiro nível, o qual não configure um pavimento, possuindo altura do pé

direito diferenciado do pé direito do pavimento tipo e com área de projeção em planta que não ultrapasse a metade da área do piso imediatamente abaixo.

§ 7º Para fins de compreensão das definições contidas no art. 124 serão observados os dispositivos contidos na Instrução Técnica 02 - Terminologia de Proteção Contra Incêndio e Pânico, do Corpo de Bombeiros de Minas Gerais."

"Art. 140 (...)

Parágrafo único. Nos edifícios que tenham até três pavimentos, a largura mínima da porta principal a que se refere o presente artigo deve ser de um 1,10m (um metro dez centímetros)."

"Art. 141 (...)

VIII - para edifícios com mais de 20 (vinte) unidades residenciais, haverá uma área de uso comum, quando localizada no pavimento térreo, ou abaixo do 1° pavimento tipo, podendo ocupar 100% de ocupação, quando de uso misto, junto da garagem. Quando situado dos pavimentos acima, esta deverá obedecer aos limites da taxa de ocupação e /ou gabaritos, assim como da acessibilidade. Esta área será destinada às reuniões de condomínio, com área mínima equivalente a um metro quadrado (1m²) por unidade residencial. Será exigida uma instalação sanitária acessível de acesso contíguo a esta sala ou, se dentro dela, a instalação sanitária não poderá causar redução na área mínima exigida para a sala de reuniões. A área de uso comum mais o sanitário acessível, deverão possuir ventilação mecânica."

Art. 2º Revoga o inciso "d" do art. 63, o parágrafo único do art. 69, o inciso VII e as suas alíneas a, b, c, d, do art. 141, da Lei nº 1.071, de 21 de novembro de 1973, que estabelece o Código de Obras.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Divinópolis, 12 de maio de 2022.

Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal

Leandro Luiz Mendes
Procurador-geral do Município

PUBLICAÇÃO
Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros no dia ___/___/2022. Edição _____.

_____
Procuradoria-Geral do Município