PROJETO DE EMENDA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 12/2020

Art. 1º. O artigo 1º do Projeto de Lei Complementar nº 12/2020 passa a ser numerado como artigo 1ºA e o inciso III, como também o §1º do inciso XI do artigo 1ºA do Projeto de Lei Complementar nº 12/2020 passarão a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1ºA. (...)

III – Nova redação ao caput do artigo 29:

Art. 29. Os alvarás cujas obras foram iniciadas e não estejam concluídas dentro dos prazos definidos no §5º do Art. 27, poderão ser revalidados por no máximo igual período uma única vez, sendo que as construções de até 150 metros quadrados poderão ser renovadas duas vezes por igual período.

(...)

XI – (...)

§1º. A parede em comum que divide as edificações, deverá ser do tipo "parede dupla" com espessura mínima de 10 centímetros cada uma delas e, ainda, conter elementos que promovam o isolamento acústico, sendo que tal exigência será comprovada mediante apresentação de laudo assinado pelo responsável técnico da obra certificando o cumprimento da obra sob pena de responder civil e penalmente.

Art. 2º. No quadro constante do inciso VII do artigo 1º do Projeto de Lei Complementar nº 12/2020 conterão as seguintes alterações:

SALA COMERCIAL / SERVIÇOS: Dimensão mínima de 3 metros; Pé direito mínimo de 2 metros e 80 centímetros; Iluminação e ventilação natural, sem especificação;

b) *LOJA COMERCIAL / SERVIÇOS: Dimensão mínima de 4 metros; Iluminação e ventilação natural, sem especificação;*

c) *SALÃO COMERCIAL / SERVIÇOS: Iluminação e ventilação natural, sem especificação;*

Art. 3º. Fica acrescido o artigo 1ºB ao Projeto de Lei Complementar nº 12/2020 com a seguinte redação:

Art. 1ºB. O artigo 5º da Lei nº 646/2014 passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 5º. Poderão pleitear a presente regularização, todos os proprietários de imóveis, cuja edificação tenha sido iniciada até a data de sanção e publicação desta lei.

Art. 4º. Fica acrescido o artigo 1ºC ao Projeto de Lei Complementar nº 12/2020 com a seguinte redação:

Art. 1ºC. O artigo 247 da Lei 92/2015 passa a ser renumerado como 247B e fica acrescido à Lei 92/2015 o artigo 247A com a seguinte redação:

Art. 247A. A SMOU realizará vistorias periódicas de acompanhamento de obras por meio de técnicos responsáveis pelo controle urbano da SMOU e, quando necessário, nos casos de aprovação de projeto com obra em execução, por membros da Comissão de Aprovação de Projetos, com os seguintes objetivos:

I – Conferir a fidelidade da obra ao projeto de edificação licenciado;

II – Identificar futuras pendências para a concessão da Certidão de Habite-se;

III – Identificar irregularidades diversas, como a regularidade da obra com o projeto e legislação;

IV – As empresas de abastecimento de água e luz só poderão oferecer seus serviços mediante a apresentação da certidão de número emitida pelo município.

Art. 247B. A SMOU realizará vistorias compulsórias de acompanhamento de obras, por meio de técnicos responsáveis pelo controle urbano da SMOU, a requerimento do Responsável Técnico da obra em formulário próprio, após recolhimento de valor previsto para vistoria.

§ ... As vistorias compulsórias são de caráter obrigatório, condicionantes para emissão da "Certidão de Habite-se" e serão realizadas nas seguintes situações:
I – a cada 6 (seis) meses, contados do início da obra após a emissão do alvará de construção;
II – quando concluído a execução da vedação e última laje da construção.

§ 1º O valor de cada vistoria compulsória a ser cobrado do construtor será no valor correspondente a 1,0 UFPS.

§ 2º A não solicitação da realização da vistoria compulsória por parte do construtor, implicará na cobrança e pagamento de multa no valor de 10,0 UFPS quando do requerimento e emissão da Certidão de Habite-se.

§ 3º Após a realização da vistoria solicitada pelo responsável técnico, o técnico da SMOU que a conduziu deverá emitir 10 (dez) dias, laudo atestando o cumprimento ou não dos parâmetros que pôde verificar no estágio que a obra se encontra.

§4º Na ocorrência de pendências ou na constatação de obra em desconformidade com o projeto aprovado, o responsável técnico deverá providenciar a regularização a partir do recebimento da Notificação Prévia de Vistoria.

Sarzedo, 08 de setembro de 2020.

ANDERSON CAELOS DE SOUZA
~~PRESIDENTE~~ / MEMBRO

RODRIGO ANTÔNIO FERRETTI
RELATOR

ANTÔNIO LUCENA ALVES
MEMBRO

PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 13/2020

"Altera dispositivos da LC 92 de 07 de janeiro de 2015 que 'Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Sarzedo - MG e dá outras providências."

FAÇO SABER que a Câmara de Vereadores, em nome do POVO, aprova e EU sanciono a seguinte lei complementar:

Art. 1º. São processadas na LC 92/2015 as seguintes alterações;

I – Nova redação do §3º do artigo 17:

ART. 17 - ...

§3º - *Decorrido o prazo, estabelecido no caput deste artigo, sem pronunciamento sobre o projeto, por meio de parecer do órgão competente da Prefeitura Municipal, o valor pago a título da taxa de análise será:*

a) *Deduzido do valor final relativo a taxa de aprovação e emissão do alvará de construção; ou*

b) *Em caso de não aprovação posterior ao prazo, restituído ao contribuinte. (NR)*

II – Nova redação ao caput do artigo 19:

Art. 19 – *Observadas as normas relativas prevenção de incêndio e pânico, deve ser apresentado, ao final da obra, o auto de vistoria do corpo de bombeiros - AVCB, requisito para expedição de habite-se, notadamente das edificações: (NR)*

III – Nova redação ao caput do artigo 29:

ART. 29 – *Os alvarás cujas obras foram iniciadas e não estejam concluídas dentro dos prazos definidos no §5º do Art. 27, poderão ser revalidados por no máximo igual período uma única vez, sendo que as construções de até 150 metros quadrados poderão ser renovadas duas vezes por igual período.*

§ 1º - *As obras não iniciadas no prazo de 12 (doze) meses da data de aprovação, terão o referido "alvará de construção" cancelado, sendo necessária a aprovação de novos projetos.*

§ 2º - *As obras iniciadas e não concluídas nos prazos previstos no caput, terão o referido "alvará de construção" cancelado, sendo necessária a reaprovação dos projetos e recolhimento de taxas.*

IV – Nova redação ao inciso II do art. 102:

Art. 102 – ...

II. *Os projetos e edificações localizadas em imóveis, cujas vias não sejam dotadas de redes coletoras de esgotamento sanitário, em que haja a necessidade de utilização de "fossa séptica", também deverão:*

a) *Apresentar: planta de localização da fossa, Responsável Técnico e declaração o de atendimento a Norma da ABNT: NBR 7229 que versa sobre dimensionamento.*

b) *Possuir sistema de tratamento de esgoto e águas servidas composto, no mínimo, de fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro. (NR)*

V – Insira-se §4º ao art. 117:

Art. 117 - ...

§4º: *Divergências resultantes da execução de muros de divisa e muros de arrimo entre terrenos limítrofes, devem observar as normas do direito de vizinhança, e, regulamento de direitos e obrigações legais entre vizinhos da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil Brasileiro". (AC)*

VI – Nova redação ao art. 130:

Art. 130 – *Os compartimentos de permanência transitória – como: escritórios, despensas, armazéns, depósitos, bibliotecas, estúdios, e outros - projetados em prédios residenciais, deverão:*

a) *possibilitar a inscrição de um círculo de 2,50 m de diâmetro em qualquer região da sua área de piso;*
b) *ter área mínima de 7,0 m². (NR)*

VII – Insere-se parágrafo único ao art. 132:

Art. 132. ...

Parágrafo Único: *Todos os compartimentos das edificações, independentemente de sua classificação, conforme disposto no Art. 124 desta Lei, deverão atender aos parâmetros, medidas e áreas mínimas constantes da tabela:*

COMPARTIMENTOS USOS RESIDENCIAIS	DIMENSÃO MÍNIMA	ILUMINAÇÃO e VENTILAÇÃO NATURAL	PÉ DIREITO MÍNIMO
SALA/ESTAR	3,00 m	DIRETA	2,60 m
1° DORMITÓRIO	2,50 m	DIRETA	2,60 m
2° E 3° DORMITÓRIOS	2,70 m	DIRETA	2,60 m
COZINHA	2,00 m	INDIRETA *	2,40 m
ÁREA DE SERVIÇO	1,50 m	INDIRETA *	2,40 m
SANITÁRIO	1,20 m	DIRETA	2,40 m
CIRCULAÇÃO INTERNA	0,90 cm	INDIRETA *	2,60 m
GARAGEM	2,50	DIRETA	2,20 m
AMBIENTES NÃO ESSENCIAIS **	2,50	DIRETA	2,60 m
USOS COMERCIAIS E SERVIÇOS			
SALA COMERCIAL / SERVIÇOS	3,00	-	2,80 m
LOJA COMERCIAL / SERVIÇOS	4,00	-	3,00 m
SALÃO COMERCIAL / SERVIÇOS	-	-	4,50 m

* **Iluminação e Ventilação Natural Indireta:** *Nos ambientes que podem ser iluminados indiretamente através de outros compartimentos, será obrigatório que a abertura requisitada na forma do Art. 138 desta lei, tenha sua área calculada em dobro.*

** **Ambientes não essenciais:** *Ambientes internos não essenciais de uma unidade residencial, tais como: depósitos, escritório, biblioteca, quarto de estudo, sala de televisão, dispensa, brinquedoteca, dentre outros.*

VIII – Nova redação ao art. 144:

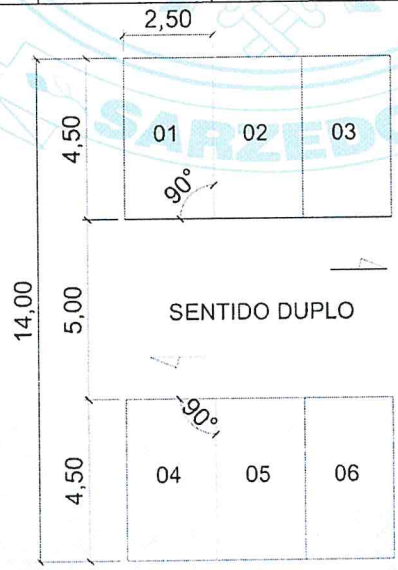
Art.144 – *As garagens e vagas para estacionamento obedecerão ao estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, e ao disposto neste artigo:*

I - *A vaga para automóvel terá a dimensão mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento, devendo sua localização ser indicada em projeto.*

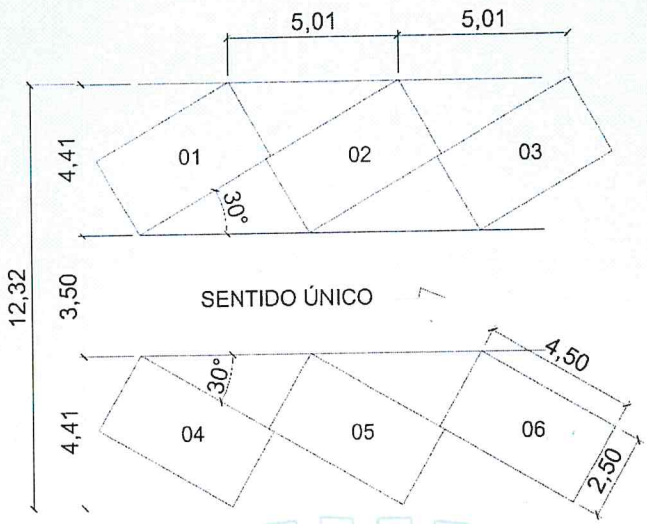
II - *As vagas de estacionamento não situadas na testada do empreendimento, deverão estar dispostas de maneira que o usuário tenha condições mínimas de manobra para entrada e saída pela frente do veículo, através de corredor de circulação ou área de manobra conforme descrito nesta lei.*

III - *A relação entre a "largura do corredor de circulação" a "área de manobra de veículos" e o "ângulo de disposição das vagas" deverá atender ao disposto na tabela abaixo:*

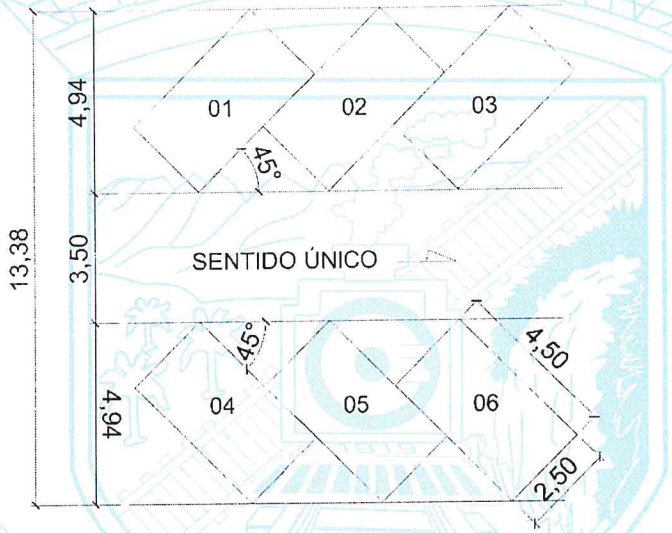
Ângulo da Vaga	30°	45°	60°	90°
Dimensão mínima da largura da área de circulação	3,50m	3,50 m	4,50 m	Sentido duplo = 5,00 m Sentido único = 3,00 m



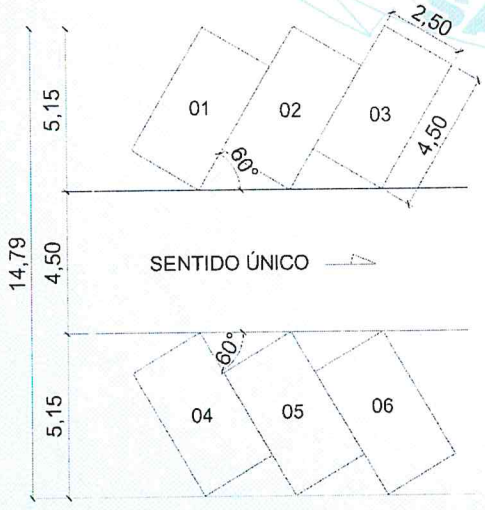
Veículos estacionados em vagas em 90°.



Veículos estacionados em vagas em 30°.

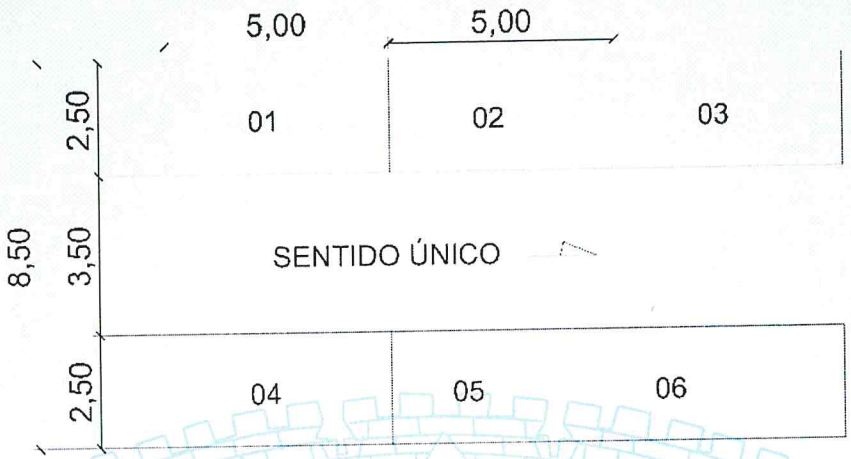


Veículos estacionados em vagas em 45°.



Veículos estacionados em vagas em 60°.

IV - Os estacionamentos com vagas definidas em paralelo deverão obedecer às medidas abaixo:



Veículos estacionados em vagas paralelas.

§1º. *O número mínimo de vagas de estacionamento será definido de conformidade com o uso e destinação das edificações, conforme incisos:*

I. Uso residencial – *01vaga por unidade residencial edificada;*

II. Uso Comercial:

a) Uso Comercial / Lojas / Galeria - *01 (uma) vaga de estacionamento para cada fração de 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída;*

b) Uso Comercial / Escritórios / Consultórios: *0,5 vaga de estacionamento por unidade edificada em prédio de uso coletivo, sendo o mínimo de 01 vaga para o caso de unidade individual;*

III. Uso Misto - *Nas edificações de uso misto, o número de vagas de estacionamento será definido considerando os parâmetros definidos acima para cada tipologia de uso.*

§2º- *Permite-se "vagas presas" somente em estacionamentos de uso comum, e apenas nos casos onde existam mais de uma vaga por unidade construída.*

§3º - *Nos projetos de edificações residenciais de uso multifamiliar, a construção de pilotis para utilização específica como "vagas de estacionamento", não será computado o "pé-direito" da mesma para definição da altura máxima da edificação prevista no Plano Diretor.*

IX– Nova redação ao art. 154:

Art.154. *Toda habitação residencial terá sua medida mínima de área construída em m² (metros quadrados), de acordo com as disposições definidas nas "tabelas de parâmetros construtivos" dos zoneamentos urbanos constantes do Plano Diretor vigente, a compreender no mínimo um compartimento habitável, um banheiro e uma cozinha.*

Parágrafo Único: *A sala e o dormitório, ou a sala e a cozinha, poderão constituir um único compartimento, desde que não haja prejuízo para cumprimento do parâmetro "área mínima construída" definida em cada zoneamento.*

X– Nova redação ao caput do art. 161, e, ao inciso II:

ART. 161 – *Os conjuntos residenciais atenderão obrigatoriamente as normas e parâmetros definidos no Plano Diretor, sem prejuízo do cumprimento das disposições relacionadas neste artigo:*

...

II. *Os projetos de edificações definidos como "conjuntos residenciais", cuja soma das unidades residenciais, seja superior a 15 (quinze), deverão conter uma área mínima de 20% em relação a área de ocupação do empreendimento, destinada a prática de atividades de lazer e / ou esportes.*

XI– Insere-se seção VII e art. 171-A:

Seção VII - DAS EDIFICAÇÕES RESIDÊNCIAIS GEMINADAS

Art. 171- A – *As edificações residenciais geminadas, constituem-se em construção do tipo simétrica, que une duas ou mais habitações compartilhando entre elas o telhado e parte da estrutura, sendo que cada unidade habitacional deva ser acessada de forma independente, e ainda que sejam separadas por uma divisa física em comum.*

§1º - *A parede em comum que divide as edificações, deverá ser do tipo "parede dupla" com espessura mínima de 10 centímetros cada uma delas, e ainda conter elementos que promovam o isolamento acústico, sendo que tal exigência será comprovada mediante apresentação de laudo assinado pelo responsável técnico da obra certificando o cumprimento da obra sob pena de responder civil e penalmente.*

§ 2º - *A "parede dupla" e comum aos domicílios geminados, serão separadas por elementos acústicos citados no §1º e deverá possuir espessura mínima de 3,0 cm.*

§ 3º - *O número máximo de unidades geminadas por edificação não poderá exceder a 03 (três) residências.*

XII – Insere-se no CAPÍTULO V – DA NOTIFICAÇÃO PRELIMAR os arts. 247-A e 247 – B:

Art. 247- A. *A SMOU realizará vistorias periódicas de acompanhamento de obras por meio de técnicos responsáveis pelo controle urbano da SMOU e, quando necessário nos casos de aprovação de projeto com obra em execução, por membros da Comissão de Aprovação de Projetos, com os seguintes objetivos:*

I – Conferir a fidelidade da obra ao projeto de edificação licenciado;

II – Identificar futuras pendências para a concessão da Certidão de Habite-se;

III – Identificar irregularidades diversas, como a regularidade da obra com o projeto e legislação;

IV – As empresas de abastecimento de água e luz só poderão oferecer seus serviços mediante a apresentação da certidão de número emitida pelo município.

Art. 247 - B. *A SMOU realizará vistorias compulsórias de acompanhamento de obras, por meio de técnicos responsáveis pelo controle urbano da SMOU, a requerimento do Responsável Técnico da obra em formulário próprio, após recolhimento de valor previsto para vistoria.*

§ 1º. *As vistorias compulsórias são de caráter obrigatório, condicionantes para emissão da "Certidão de Habite-se" e serão realizadas nas seguintes situações:*

I – *a cada 6 (seis) meses, contados do início da obra após a emissão do alvará de construção;*

II – *quando concluído a execução da vedação e última laje da construção.*

§ 2º. *O valor de cada vistoria compulsória a ser cobrado do construtor será no valor correspondente a 1,0 UFPS.*

§ 3º. *A não solicitação da realização da vistoria compulsória por parte do construtor, implicará na cobrança e pagamento de multa no valor de 10,0 UFPS quando do requerimento e emissão da Certidão de Habite-se.*

§ 4º. *Após a realização da vistoria solicitada pelo responsável técnico, o técnico da SMOU que a conduziu deverá emitir 10 (dez) dias, laudo atestando o cumprimento ou não dos parâmetros que pôde verificar no estágio que a obra se encontra.*

§ 5º. *Na ocorrência de pendências ou na constatação de obra em desconformidade com o projeto aprovado, o responsável técnico deverá providenciar a regularização a partir do recebimento da Notificação Prévia de Vistoria.*

Art. 2º. O artigo 5º da Lei Ordinária nº 646/2014 passará a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º. Poderão pleitear a presente regularização, todos os proprietários de imóveis, cuja edificação tenha sido concluída até 31 de dezembro de 2020."

Art. 3º - Revogam -se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 95 de 01 de junho de 2.015.

Art. 4º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sarzedo em, 09 de outubro de 2.020.

DANIELA CRISTINA TEIXEIRA SALLES
PRESIDENTE/2020

RODRIGO ANTÔNIO FERRETTI
VICE-PRESIDENTE/2020

PAULO ANTÔNIO RIBEIRO GOMES
SECRETÁRIO/2020

Ofício nº 20200908001 – PLC122020
Assessoria Jurídica da Câmara Municipal de Sarzedo

Exmo. Sr. Relator da CCJ da Câmara Municipal de Sarzedo,

O presente Projeto de Lei Complementar nº 12/2020, de autoria do Poder Executivo, altera dispositivos da LC 92 de 07 de janeiro de 2015 que dispõe sobre o Código Obras do Município de Sarzedo-MG e dá outras providências.

O projeto não apresenta ilegalidade ou inconstitucionalidade, e atende o interesse público do município.

Atenciosamente,

Sarzedo, 08 de setembro de 2020.

Ana Paula Rocha Teixeira
OAB/MG 101.874

PARECER DA CCJ AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 12/2020

O presente Projeto de Lei Complementar nº 12/2020, de autoria do Poder Executivo, altera dispositivos da LC 92 de 07 de janeiro de 2015 que dispõe sobre o Código Obras do Município de Sarzedo-MG e dá outras providências.

O parecer da assessoria jurídica opnou pela legalidade e constitucionalidade do projeto em análise.

O projeto não apresenta ilegalidade ou inconstitucionalidade, e atende o interesse público do município.

A CCJ apresentou emenda nº 01 ao Projeto de Lei Complementar nº 12/2020, adequando algumas questões à realidade do município conforme entendeu relevante, que foi aprovada por unanimidade.

No que diz respeito à alteração do artigo 5º da lei 646/2014, a procuradoria da casa entendeu e a comissão acompanhou o entendimento de que não se enquadra nas vedações da lei eleitoral, por não se tratar de concessão de benefício, nem anistia de qualquer valor, mas tão somente a ampliação de um prazo de um programa de regularização já previsto por lei anterior desde 2014.

Sendo assim a CCJ aprova o PLC 12/2020 bem como a emenda apresentada, por entender que estão de acordo com a Constituição da República e com a legislação pátria.

Sala das comissões, 08 de setembro de 2020.

ANTÔNIO TEIXEIRA DOS SANTOS DINIZ
PRESIDENTE DA CCJ

RODRIGO ANTÔNIO FERRETTI
RELATOR

ANDERSON CARLOS DE SOUZA
MEMBRO

MENSAGEM nº 09 / 2020

Sarzedo, 28 de maio de 2020

Senhor Presidente,

Submeto ao elevado apreciar dessa colenda Casa Legislativa projeto de lei complementar com alterações na LC 92/2015 Código de Obras.

O fundamento para o alterar é a busca de sempre aprimorar a aplicação com fluxo de entendimentos ao longo dos anos, e, de forma sistêmica.

Dando como exemplo a nova redação do §3º do art. 17. Tendo o requerente quitado a taxa de análise, e, ela não tendo sido exarada no prazo de 60 dias (previsto no caput) deverá constituir em crédito para o contribuinte com dedução no valor, caso seja, taxa de aprovação do projeto.

O código de obras ao lado do Plano Diretor, e, bem assim de legislações pertinentes visa regular o uso da propriedade imóvel no sentido que lhe requer a Constituição Federal, e, o Estatuto das Cidades que é o *da função social no atendimento das exigências fundamentais de ordenação da cidade.*

Especificidades de tamanhos mínimos de unidade, ou de edificações para fins construtivos são todos carreados para o Código de Obras dado a natureza da norma, deixando ao Plano Diretor como *instrumento básico da politica de desenvolvimento e de expansão urbana* (art. 182 §1º) da CF"

Assim visa possibilitar melhoria da qualidade de habitabilidade das edificações, principalmente no âmbito residencial, com ferramentas para auxiliar no controle ao adensamento populacional no Município de Sarzedo.

Renovo a V.Sa. votos de apreço.

Atenciosamente,

Marcelo Pinheiro do Amaral
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 09/2020

"Altera dispositivos da LC 92 de 07 de janeiro de 2015 que 'Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Sarzedo-MG e dá outras providências'

O Sr. Prefeito do Município de Sarzedo:

FAÇO SABER que a Câmara de Vereadores, em nome do POVO, aprova e EU sanciono a seguinte lei complementar:

Art. 1º. São processadas na LC 92/2015 as seguintes alterações:

I – Nova redação do §3º do artigo 17:

ART. 17 - ...

§3º: Decorrido o prazo, estabelecido no *caput* deste artigo, sem pronunciamento sobre o projeto, por meio de parecer do órgão competente da Prefeitura Municipal, o valor pago a título da taxa de análise será:

a) Deduzido do valor final relativo a taxa de aprovação e emissão do alvará de construção; ou
b) Em caso de não aprovação posterior ao prazo, restituído ao contribuinte. (NR)

II – Nova redação ao caput do artigo 19:

Art. 19 – Observadas as normas relativas prevenção de incêndio e pânico, deve ser apresentado, ao final da obra, o *auto de vistoria do corpo de bombeiros* - AVCB, requisito para expedição de habite-se, notadamente das edificações: (NR)

III – Nova redação ao caput do artigo 29:

ART. 29 – Os alvarás cujas obras foram iniciadas e não estejam concluídas dentro dos prazos definidos no § 5º do Art. 27, poderão ser revalidados por no máximo igual período.

§ 1°: As obras não iniciadas no prazo de 12 (doze) meses da data de aprovação, terão o referido "alvará de construção" cancelado, sendo necessária a aprovação de novos projetos.

§ 2°: As obras iniciadas e não concluídas nos prazos previstos no caput, terão o referido "alvará de construção" cancelado, sendo necessária a reaprovação dos projetos e recolhimento de taxas. (NR)

IV – Nova redação ao inciso II do art. 102:

Art. 102 – ...

II. Os projetos e edificações localizadas em imóveis, cujas vias não sejam dotadas de redes coletoras de esgotamento sanitário, em que haja a necessidade de utilização de "fossa séptica", também deverão:

a) Apresentar: planta de localização da fossa, Responsável Técnico e declaração o de atendimento a Norma da ABNT: NBR 7229 que versa sobre dimensionamento.
b) Possuir sistema de tratamento de esgoto e águas servidas composto, no mínimo, de fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro. (NR)

V – Insira-se §4° ao art. 117:

Art. 117 - ...

§4°: Divergências resultantes da execução de muros de divisa e muros de arrimo entre terrenos limítrofes, devem observar as normas do direito de vizinhança, e, regulamento de direitos e obrigações legais entre vizinhos da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil Brasileiro". (AC)

VI – Nova redação ao art. 130:

Art. 130 – Os compartimentos de permanência transitória – como: escritórios, despensas, armazéns, depósitos, bibliotecas, estúdios, e outros - projetados em prédios residenciais, deverão:

a) possibilitar a inscrição de um círculo de 2,50 m de diâmetro em qualquer região da sua área de piso;

b) ter área mínima de 7,0 m². (NR)

VII – Insere-se parágrafo único ao art. 132:

Art. 132. ...

Parágrafo Único: Todos os compartimentos das edificações, independentemente de sua classificação, conforme disposto no Art. 124 desta Lei, deverão atender aos parâmetros, medidas e áreas mínimas constantes da tabela:

COMPARTIMENTOS USOS RESIDENCIAIS	DIMENSÃO MÍNIMA	ILUMINAÇÃO e VENTILAÇÃO NATURAL	PÉ DIREITO MÍNIMO
SALA/ESTAR ~~2,70~~	3,00 m	DIRETA	2,60 m
1° DORMITÓRIO	2,50 m	DIRETA	2,60 m
2° E 3° DORMITÓRIOS	2,70 m	DIRETA	2,60 m
COZINHA	2,00 m	INDIRETA *	2,40 m
ÁREA DE SERVIÇO	1,50 m	INDIRETA *	2,40 m
SANITÁRIO	1,20 m	DIRETA	2,40 m
CIRCULAÇÃO INTERNA	0,90 cm	INDIRETA *	2,60 m
GARAGEM	2,50	DIRETA	2,20 m
AMBIENTES NÃO ESSENCIAIS **	2,50	DIRETA	2,60 m
USOS COMERCIAIS E SERVIÇOS			
SALA COMERCIAL / SERVIÇOS	2,70 3,00	~~DIRETA~~	2,60 m 2,80
LOJA COMERCIAL / SERVIÇOS	3,80 4,00	~~DIRETA~~	3,00 m
SALÃO COMERCIAL / SERVIÇOS	-	~~DIRETA~~	4,50 m

* **Iluminação e Ventilação Natural Indireta:** Nos ambientes que podem ser iluminados indiretamente através de outros compartimentos, será obrigatório que a abertura requisitada na forma do Art. 138 desta lei, tenha sua área calculada em dobro.

** **Ambientes não essenciais:** Ambientes internos não essenciais de uma unidade residencial, tais como: depósitos, escritório, biblioteca, quarto de estudo, sala de televisão, dispensa, brinquedoteca, dentre outros. (NR)

VIII – Nova redação ao art. 144:

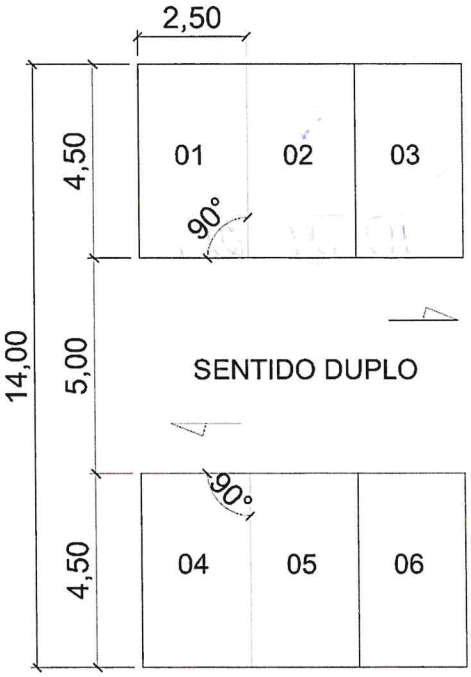
Art.144 – As garagens e vagas para estacionamento obedecerão ao estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, e ao disposto neste artigo:

I - A vaga para automóvel terá a dimensão mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento, devendo sua localização ser indicada em projeto.

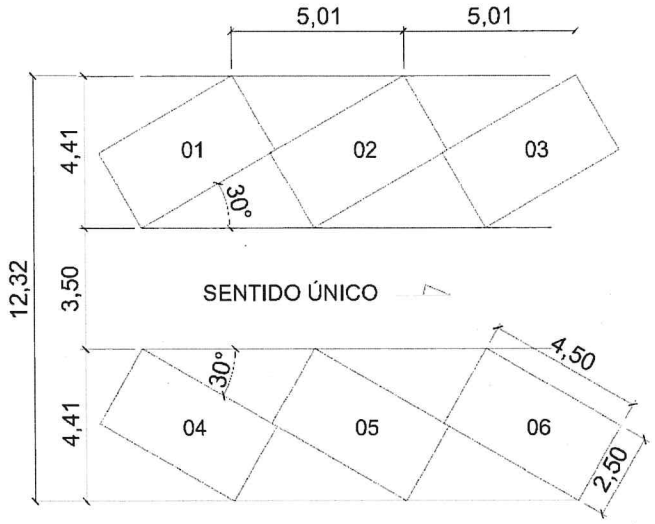
II - As vagas de estacionamento não situadas na testada do empreendimento, deverão estar dispostas de maneira que o usuário tenha condições mínimas de manobra para entrada e saída pela frente do veículo, através de corredor de circulação ou área de manobra conforme descrito nesta lei.

III - A relação entre a "largura do corredor de circulação" a "área de manobra de veículos" e o "ângulo de disposição das vagas" deverá atender ao disposto na tabela abaixo:

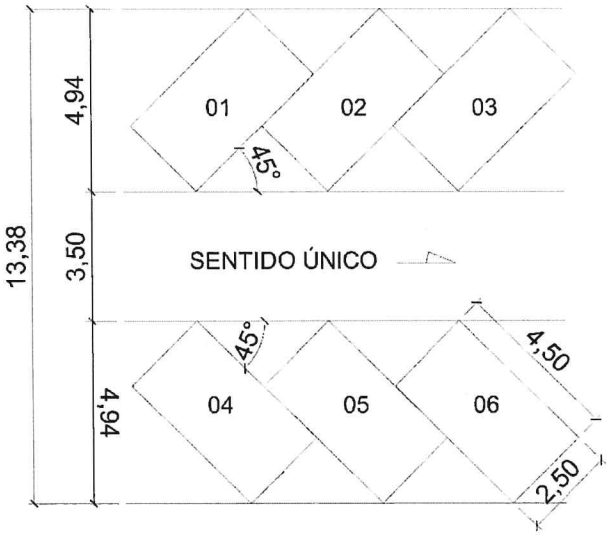
Ângulo da Vaga	30°	45°	60°	90°
Dimensão mínima da largura da área de circulação	3,50 m	3,50 m	4,50 m	Sentido duplo = 5,00 m Sentido único = 3,00 m



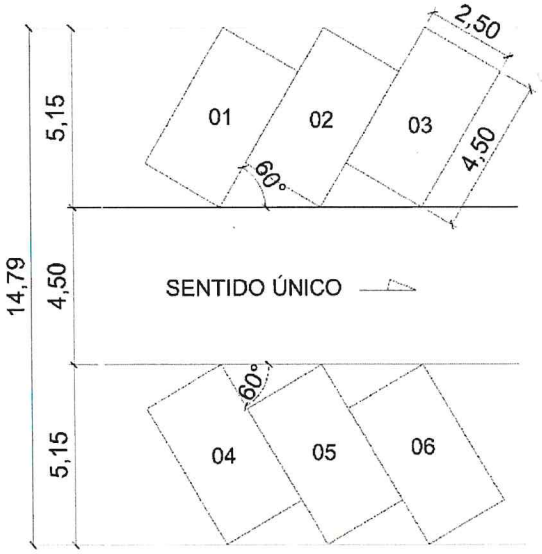
Veículos estacionados em vagas em 90°.



Veículos estacionados em vagas em 30°.

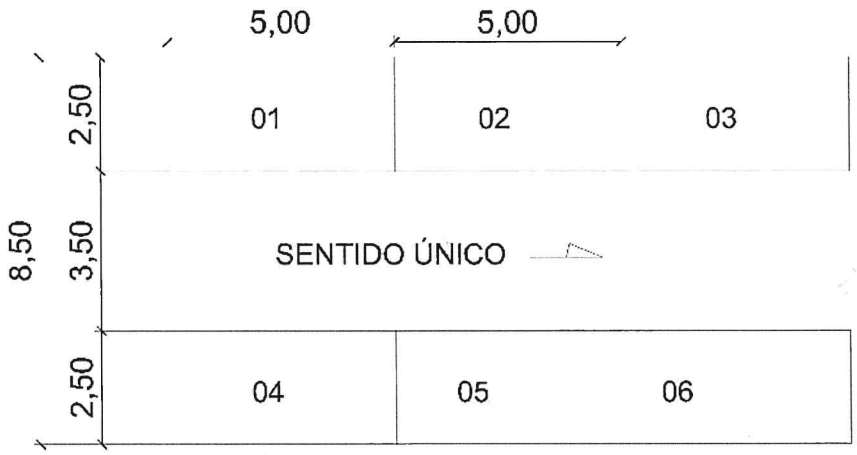


Veículos estacionados em vagas em 45°.



Veículos estacionados em vagas em 60°.

IV - Os estacionamentos com vagas definidas em paralelo deverão obedecer às medidas abaixo:



Veículos estacionados em vagas paralelas.

§1º. O número mínimo de vagas de estacionamento será definido de conformidade com o uso e destinação das edificações, conforme incisos:

I. Uso residencial – 01 vaga por unidade residencial edificada;

II. Uso Comercial:

a) Uso Comercial / Lojas / Galeria - 01 (uma) vaga de estacionamento para cada fração de 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída;

b) Uso Comercial / Escritórios / Consultórios: 0,5 vaga de estacionamento por unidade edificada em prédio de uso coletivo, sendo o mínimo de 01 vaga para o caso de unidade individual;

III. Uso Misto - Nas edificações de uso misto, o número de vagas de estacionamento será definido considerando os parâmetros definidos acima para cada tipologia de uso.

§2º- Permite-se "vagas presas" somente em estacionamentos de uso comum, e apenas nos casos onde existam mais de uma vaga por unidade construída.

§3º - Nos projetos de edificações residenciais de uso multifamiliar, a construção de pilotis para utilização específica como "vagas de estacionamento", não será computado o "pé-direito" da mesma para definição da altura máxima da edificação prevista no Plano Diretor.

IX– Nova redação ao art. 154:

Art.154. Toda habitação residencial terá sua medida mínima de área construída em m² (metros quadrados), de acordo com as disposições definidas nas "tabelas de parâmetros construtivos" dos zoneamentos urbanos constantes do Plano Diretor vigente, a compreender no mínimo um compartimento habitável, um banheiro e uma cozinha.

Parágrafo Único: A sala e o dormitório, ou a sala e a cozinha, poderão constituir um único compartimento, desde que não haja prejuízo para cumprimento do parâmetro "área mínima construída" definida em cada zoneamento. (NR)

X– Nova redação ao caput do art. 161, e, ao inciso II:

ART. 161 – Os conjuntos residenciais atenderão obrigatoriamente as normas e parâmetros definidos no Plano Diretor, sem prejuízo do cumprimento das disposições relacionadas neste artigo:

...

II. Os projetos de edificações definidos como "conjuntos residenciais", cuja soma das unidades residenciais, sejam superior a 15 (quinze), deverão conter uma área mínima de 20% em relação a área de ocupação do empreendimento, destinada a prática de atividades de lazer e / ou esportes. (NR)

XI– Insere-se seção VII e art. 171-A:

Seção VII - DAS EDIFICAÇÕES RESIDÊNCIAIS GEMINADAS

Art. 171- A – As edificações residenciais geminadas, constituem-se em construção do tipo simétrica, que une duas ou mais habitações compartilhando entre elas o telhado e parte da estrutura, sendo que cada unidade habitacional deva ser acessada de forma independente, e ainda que sejam separadas por uma divisa física em comum.

§1º: A parede em comum que divide as edificações, deverá ser do tipo "parede dupla" com espessura mínima de 10 centímetros cada uma delas, e ainda conter elementos que promovam o isolamento acústico, como lã de vidro, isopor, lã de rocha, espuma acústica, mantas acústicas, entre outros.

§ 2º: A "parede dupla" e comum aos domicílios geminados, serão separadas por elementos acústicos citados no §1º e deverá possuir espessura mínima de 3,0 cm.

§ 3º: O número máximo de unidades geminadas por edificação não poderá exceder a 03 (três) residências. (AC)

Art. 2º – Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 95 de 01 de junho de 2.015.

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

PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 13/2020

"Altera dispositivos da LC 92 de 07 de janeiro de 2015 que 'Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Sarzedo - MG e dá outras providências. "

FAÇO SABER que a Câmara de Vereadores, em nome do POVO, aprova e EU sanciono a seguinte lei complementar:

Art. 1º. São processadas na LC 92/2015 as seguintes alterações:

I – Nova redação do §3º do artigo 17:

ART. 17 - ...

§3º - Decorrido o prazo, estabelecido no caput deste artigo, sem pronunciamento sobre o projeto, por meio de parecer do órgão competente da Prefeitura Municipal, o valor pago a título da taxa de análise será:

a) Deduzido do valor final relativo a taxa de aprovação e emissão do alvará de construção; ou

b) Em caso de não aprovação posterior ao prazo, restituído ao contribuinte. (NR)

II – Nova redação ao caput do artigo 19:

Art. 19 – Observadas as normas relativas prevenção de incêndio e pânico, deve ser apresentado, ao final da obra, o auto de vistoria do corpo de bombeiros - AVCB, requisito para expedição de habite-se, notadamente das edificações: (NR)

III – Nova redação ao caput do artigo 29:

ART. 29 – Os alvarás cujas obras foram iniciadas e não estejam concluídas dentro dos prazos definidos no § 5º do Art. 27, poderão ser revalidados por no máximo igual período

uma única vez, sendo que as construções de até 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) poderão ser renovadas até duas vezes por igual período.

§ 1º - As obras não iniciadas no prazo de 12 (doze) meses da data de aprovação, terão o referido "alvará de construção" cancelado, sendo necessária a aprovação de novos projetos.

§ 2º - As obras iniciadas e não concluídas nos prazos previstos no caput, terão o referido "alvará de construção" cancelado, sendo necessária a reaprovação dos projetos e recolhimento de taxas.

IV – Nova redação ao inciso II do art. 102:

Art. 102 – ...

II. Os projetos e edificações localizadas em imóveis, cujas vias não sejam dotadas de redes coletoras de esgotamento sanitário, em que haja a necessidade de utilização de "fossa séptica", também deverão:

a) Apresentar: planta de localização da fossa, Responsável Técnico e declaração o de atendimento a Norma da ABNT: NBR 7229 que versa sobre dimensionamento.

b) Possuir sistema de tratamento de esgoto e águas servidas composto, no mínimo, de fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro. (NR)

V – Insira-se §4º ao art. 117:

Art. 117 - ...

§4º: Divergências resultantes da execução de muros de divisa e muros de arrimo entre terrenos limítrofes, devem observar as normas do direito de vizinhança, e, regulamento de direitos e obrigações legais entre vizinhos da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil Brasileiro". (AC)

VI – Nova redação ao art. 130:

Art. 130 – Os compartimentos de permanência transitória – como: escritórios, despensas, armazéns, depósitos, bibliotecas, estúdios, e outros - projetados em prédios residenciais, deverão:

a) possibilitar a inscrição de um círculo de 2,50 m de diâmetro em qualquer região da sua área de piso;

b) ter área mínima de 7,0 m². (NR)

VII – Insere-se parágrafo único ao art. 132:

Art. 132. ...

Parágrafo Único: Todos os compartimentos das edificações, independentemente de sua classificação, conforme disposto no Art. 124 desta Lei, deverão atender aos parâmetros, medidas e áreas mínimas constantes da tabela:

COMPARTIMENTOS USOS RESIDENCIAIS	DIMENSÃO MÍNIMA	ILUMINAÇÃO e VENTILAÇÃO NATURAL	PÉ DIREITO MÍNIMO
SALA/ESTAR	3,00 m	DIRETA	2,60 m
1° DORMITÓRIO	2,50 m	DIRETA	2,60 m
2° E 3° DORMITÓRIOS	2,70 m	DIRETA	2,60 m
COZINHA	2,00 m	INDIRETA *	2,40 m
ÁREA DE SERVIÇO	1,50 m	INDIRETA *	2,40 m
SANITÁRIO	1,20 m	DIRETA	2,40 m
CIRCULAÇÃO INTERNA	0,90 cm	INDIRETA *	2,60 m
GARAGEM	2,50	DIRETA	2,20 m
AMBIENTES NÃO ESSENCIAIS **	2,50	DIRETA	2,60 m
USOS COMERCIAIS E SERVIÇOS			
SALA COMERCIAL / SERVIÇOS	2,80 3,00	-	2,60 m 2,80
LOJA COMERCIAL / SERVIÇOS	4,00	-	3,00 m
SALÃO COMERCIAL / SERVIÇOS	-	-	4,50 m

* **Iluminação e Ventilação Natural Indireta:** Nos ambientes que podem ser iluminados indiretamente através de outros compartimentos, será obrigatório que a abertura requisitada na forma do Art. 138 desta lei, tenha sua área calculada em dobro.

Alterar

** **Ambientes não essenciais:** Ambientes internos não essenciais de uma unidade residencial, tais como: depósitos, escritório, biblioteca, quarto de estudo, sala de televisão, dispensa, brinquedoteca, dentre outros.

VIII – Nova redação ao art. 144:

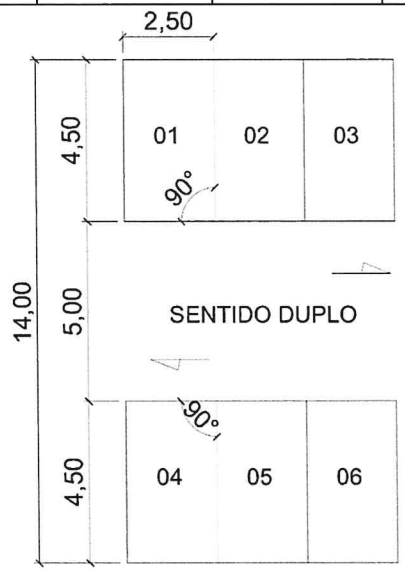
Art.144 – As garagens e vagas para estacionamento obedecerão ao estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, e ao disposto neste artigo:

I - A vaga para automóvel terá a dimensão mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento, devendo sua localização ser indicada em projeto.

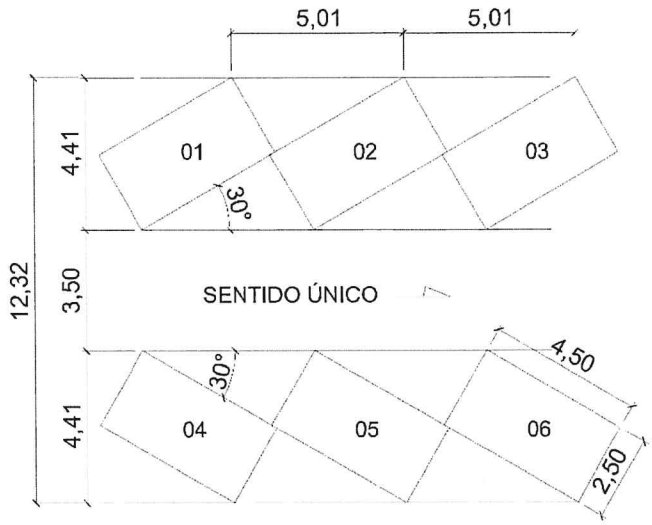
II - As vagas de estacionamento não situadas na testada do empreendimento, deverão estar dispostas de maneira que o usuário tenha condições mínimas de manobra para entrada e saída pela frente do veículo, através de corredor de circulação ou área de manobra conforme descrito nesta lei.

III - A relação entre a "largura do corredor de circulação" a "área de manobra de veículos" e o "ângulo de disposição das vagas" deverá atender ao disposto na tabela abaixo:

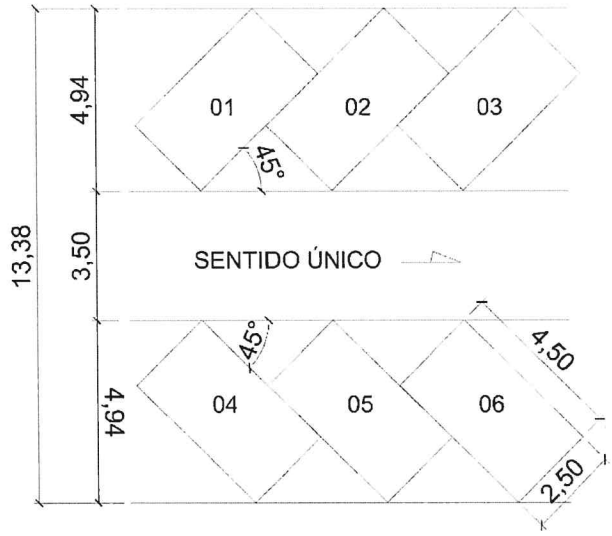
Ângulo da Vaga	30°	45°	60°	90°
Dimensão mínima da largura da área de circulação	3,50m	3,50 m	4,50 m	Sentido duplo = 5,00 m Sentido único = 3,00 m



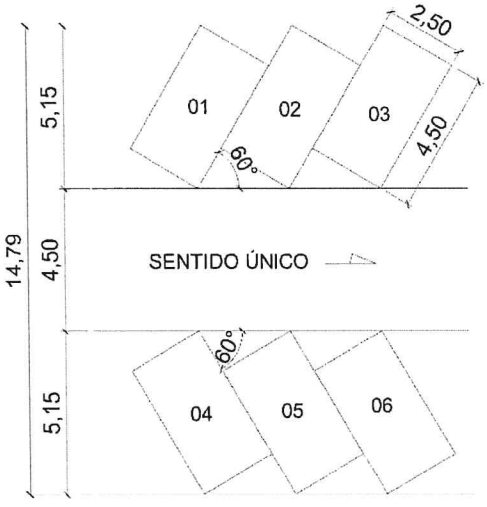
Veículos estacionados em vagas em 90°.



Veículos estacionados em vagas em 30°.

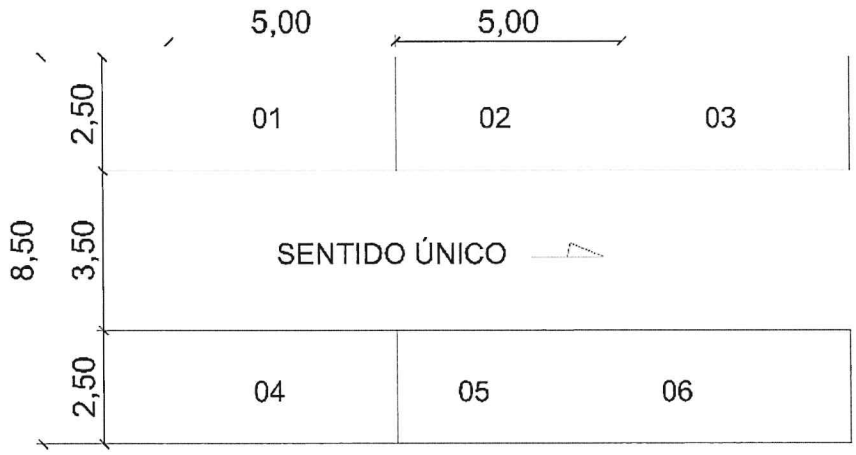


Veículos estacionados em vagas em 45°.



Veículos estacionados em vagas em 60°.

IV - Os estacionamentos com vagas definidas em paralelo deverão obedecer às medidas abaixo:



Veículos estacionados em vagas paralelas.

§1º. O número mínimo de vagas de estacionamento será definido de conformidade com o uso e destinação das edificações, conforme incisos:

I. Uso residencial – 01vaga por unidade residencial edificada;

II. Uso Comercial:

a) Uso Comercial / Lojas / Galeria - 01 (uma) vaga de estacionamento para cada fração de 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída;

b) Uso Comercial / Escritórios / Consultórios: 0,5 vaga de estacionamento por unidade edificada em prédio de uso coletivo, sendo o mínimo de 01 vaga para o caso de unidade individual;

III. Uso Misto - Nas edificações de uso misto, o número de vagas de estacionamento será definido considerando os parâmetros definidos acima para cada tipologia de uso.

§2º- Permite-se "vagas presas" somente em estacionamentos de uso comum, e apenas nos casos onde existam mais de uma vaga por unidade construída.

§3º - Nos projetos de edificações residenciais de uso multifamiliar, a construção de pilotis para utilização específica como "vagas de estacionamento", não será computado o "pé-direito" da mesma para definição da altura máxima da edificação prevista no Plano Diretor.

IX– Nova redação ao art. 154:

Art.154. Toda habitação residencial terá sua medida mínima de área construída em m² (metros quadrados), de acordo com as disposições definidas nas "tabelas de parâmetros construtivos" dos zoneamentos urbanos constantes do Plano Diretor vigente, a compreender no mínimo um compartimento habitável, um banheiro e uma cozinha.

Parágrafo Único: A sala e o dormitório, ou a sala e a cozinha, poderão constituir um único compartimento, desde que não haja prejuízo para cumprimento do parâmetro "área mínima construída" definida em cada zoneamento.

X– Nova redação ao caput do art. 161, e, ao inciso II:

ART. 161 – Os conjuntos residenciais atenderão obrigatoriamente as normas e parâmetros definidos no Plano Diretor, sem prejuízo do cumprimento das disposições relacionadas neste artigo:

...

II. Os projetos de edificações definidos como "conjuntos residenciais", cuja soma das unidades residenciais, seja superior a 15 (quinze), deverão conter uma área mínima de 20% em relação a área de ocupação do empreendimento, destinada a prática de atividades de lazer e / ou esportes.

XI– Insere-se seção VII e art. 171-A:

Seção VII - DAS EDIFICAÇÕES RESIDÊNCIAIS GEMINADAS

Art. 171- A – As edificações residenciais geminadas, constituem-se em construção do tipo simétrica, que une duas ou mais habitações compartilhando entre elas o telhado e parte da estrutura, sendo que cada unidade habitacional deva ser acessada de forma independente, e ainda que sejam separadas por uma divisa física em comum.

§1º - A parede em comum que divide as edificações, deverá ser do tipo "parede dupla" com espessura mínima de 10 centímetros cada uma delas, e ainda conter elementos que promovam o isolamento acústico, sendo que tal exigência será comprovada mediante apresentação de laudo assinado pelo responsável técnico da obra certificando o cumprimento da obra sob pena de responder civil e penalmente.

§ 2º - A "parede dupla" e comum aos domicílios geminados, serão separadas por elementos acústicos citados no §1º e deverá possuir espessura mínima de 3,0 cm.

§ 3º - O número máximo de unidades geminadas por edificação não poderá exceder a 03 (três) residências.

XII– Insere-se no CAPÍTULO V – DA NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR os arts. 247-A e 247 - B:

Art. 247- A. A SMOU realizará vistorias periódicas de acompanhamento de obras por meio de técnicos responsáveis pelo controle urbano da SMOU e, quando necessário e nos casos de aprovação de projeto com obra em execução, por membros da Comissão de Aprovação de Projetos, com os seguintes objetivos:

I – Conferir a fidelidade da obra ao projeto de edificação licenciado;

II – Identificar futuras pendências para a concessão da Certidão de Habite-se;

III – Identificar irregularidades diversas, como a regularidade da obra com o projeto e legislação;

IV – As limpezas de abastecimento de água e luz pedras.....

Art. 247 - B. A SMOU realizará vistorias compulsórias de acompanhamento de obras, por meio de técnicos responsáveis pelo controle urbano da SMOU, a requerimento do Responsável Técnico da obra em formulário próprio, após recolhimento de valor previsto para vistoria.

§ 1º. As vistorias compulsórias são de caráter obrigatório, condicionantes para emissão da "Certidão de Habite-se" e serão realizadas nas seguintes situações:

I – a cada 6 (seis) meses, contados do início da obra após a emissão do alvará de construção;

II – quando concluído a execução da vedação e última laje da construção.

§ 2º. O valor de cada vistoria compulsória a ser cobrado do construtor será no valor correspondente a 30 % da UFPS.

§ 3º. A não solicitação da realização da vistoria compulsória por parte do construtor, implicará na cobrança e pagamento de multa no valor de 10,0 UFPS quando do requerimento e emissão da Certidão de Habite-se.

§ 4º. Após a realização da vistoria solicitada pelo responsável técnico, o técnico da SMOU que a conduziu deverá emitir 10 (dez) dias, laudo atestando o cumprimento ou não dos parâmetros que pôde verificar no estágio que a obra se encontra.

§ 5º. Na ocorrência de pendências ou na constatação de obra em desconformidade com o projeto aprovado, o responsável técnico deverá providenciar a regularização a partir do recebimento da Notificação Prévia de Vistoria.

Art. 2º. O artigo 5º da Lei Ordinária nº 646/2014 passará a vigorar com a seguinte redação:

" Art. 5º. Poderão pleitear a presente regularização, todos os proprietários de imóveis, cuja edificação tenha sido concluída até 31 de dezembro de 2020. "

Art. 3º – Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 95 de 01 de junho de 2.015.

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

LEI COMPLEMENTAR N° 142/2020

"Altera dispositivos da LC 92 de 07 de janeiro de 2015 que 'Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Sarzedo/MG e dá outras providências."

FAÇO SABER que a Câmara de Vereadores, em nome do POVO, aprova e EU sanciono a seguinte lei complementar:

Art. 1°. São processadas na LC 92/2015 as seguintes alterações;

I – Nova redação do §3° do Artigo 17:

ART. 17 - ...

§3° - Decorrido o prazo, estabelecido no caput deste artigo, sem pronunciamento sobre o projeto, por meio de parecer do órgão competente da Prefeitura Municipal, o valor pago a título da taxa de análise será:

a) Deduzido do valor final relativo a taxa de aprovação e emissão do alvará de construção; ou
b) Em caso de não aprovação posterior ao prazo, restituído ao contribuinte. (NR)

II – Nova redação ao caput do Artigo 19:

Art. 19 – Observadas as normas relativas prevenção de incêndio e pânico, deve ser apresentado, ao final da obra, o auto de vistoria do corpo de bombeiros - AVCB, requisito para expedição de habite-se, notadamente das edificações: (NR)

III – Nova redação ao caput do Artigo 29:

ART. 29 – Os alvarás cujas obras foram iniciadas e não estejam concluídas dentro dos prazos definidos no §5° do Art. 27, poderão ser revalidados por no máximo igual período uma única vez, sendo que as construções de até 150 metros quadrados poderão ser renovadas duas vezes por igual período.

§ 1° - As obras não iniciadas no prazo de 12 (doze) meses da data de aprovação, terão o referido "alvará de construção" cancelado, sendo necessária a aprovação de novos projetos.

§ 2° - As obras iniciadas e não concluídas nos prazos previstos no caput, terão o referido "alvará de construção" cancelado, sendo necessária a reaprovação dos projetos e recolhimento de taxas.

IV – Nova redação ao inciso II do Artigo 102:

Art. 102 – ...

II. Os projetos e edificações localizadas em imóveis, cujas vias não sejam dotadas de redes coletoras de esgotamento sanitário, em que haja a necessidade de utilização de "fossa séptica", também deverão:

a) Apresentar: planta de localização da fossa, Responsável Técnico e declaração de atendimento a Norma da ABNT: NBR 7229 que versa sobre dimensionamento.

b) Possuir sistema de tratamento de esgoto e águas servidas composto, no mínimo, de fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro. (NR)

V – Insira-se §4º ao Artigo 117:

Art. 117 - ...

§4º: Divergências resultantes da execução de muros de divisa e muros de arrimo entre terrenos limítrofes, devem observar as normas do direito de vizinhança, e, regulamento de direitos e obrigações legais entre vizinhos da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil Brasileiro". (AC)

VI – Nova redação ao Artigo 130:

Art. 130 – Os compartimentos de permanência transitória – como: escritórios, despensas, armazéns, depósitos, bibliotecas, estúdios, e outros - projetados em prédios residenciais, deverão:

A) Possibilitar a inscrição de um círculo de 2,50 m de diâmetro em qualquer região da sua área de piso;
B) Ter área mínima de 7,0 m². (NR)

VII – Insere-se parágrafo único ao Artigo 132:

Art. 132. ...

Parágrafo Único: Todos os compartimentos das edificações, independentemente de sua classificação, conforme disposto no Art. 124 desta Lei, deverão atender aos parâmetros, medidas e áreas mínimas constantes da tabela:

COMPARTIMENTOS	DIMENSÃO MÍNIMA	ILUMINAÇÃO e VENTILAÇÃO NATURAL	PÉ DIREITO MÍNIMO
USOS RESIDENCIAIS			
SALA/ESTAR	3,00 m	DIRETA	2,60 m
1° DORMITÓRIO	2,50 m	DIRETA	2,60 m
2° E 3º DORMITÓRIOS	2,70 m	DIRETA	2,60 m
COZINHA	2,00 m	INDIRETA *	2,40 m
ÁREA DE SERVIÇO	1,50 m	INDIRETA *	2,40 m
SANITÁRIO	1,20 m	DIRETA	2,40 m
CIRCULAÇÃO INTERNA	0,90 m²	INDIRETA *	2,60 m
GARAGEM	2,50 m	DIRETA	2,20 m
AMBIENTES NÃO ESSENCIAIS **	2,50 m	DIRETA	2,60 m
USOS COMERCIAIS E SERVIÇOS			
SALA COMERCIAL / SERVIÇOS	3,00 m	-	2,80 m
LOJA COMERCIAL / SERVIÇOS	4,00 m	-	3,00 m
SALÃO COMERCIAL / SERVIÇOS	-	-	4,50 m

* **Iluminação e Ventilação Natural Indireta:** Nos ambientes que podem ser iluminados indiretamente através de outros compartimentos, será obrigatório que a abertura requisitada na forma do Art. 138 desta lei, tenha sua área calculada em dobro.

** **Ambientes não essenciais:** Ambientes internos não essenciais de uma unidade residencial, tais como: depósitos, escritório, biblioteca, quarto de estudo, sala de televisão, dispensa, brinquedoteca, dentre outros.

VIII – Nova redação ao Artigo 144:

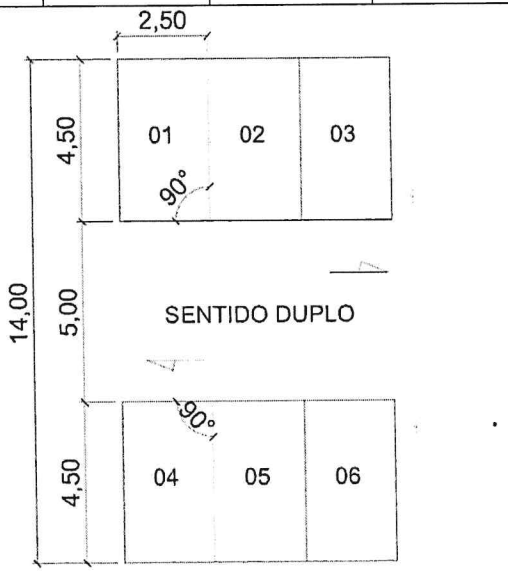
Art.144 – As garagens e vagas para estacionamento obedecerão ao estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, e ao disposto neste artigo:

I - A vaga para automóvel terá a dimensão mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento, devendo sua localização ser indicada em projeto.

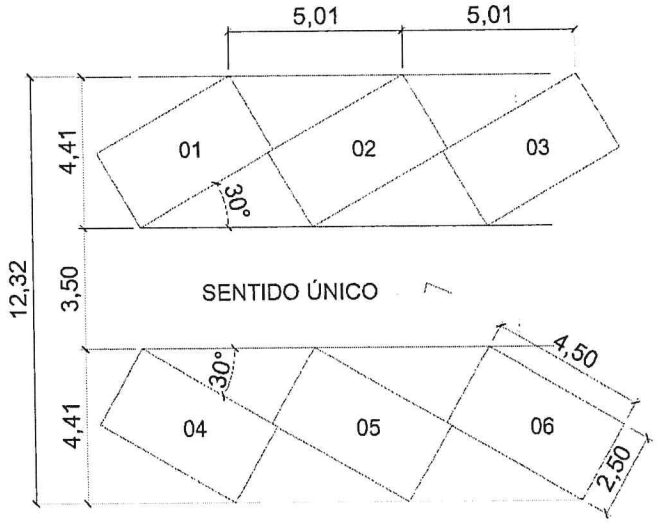
II - As vagas de estacionamento não situadas na testada do empreendimento, deverão estar dispostas de maneira que o usuário tenha condições mínimas de manobra para entrada e saída pela frente do veículo, através de corredor de circulação ou área de manobra, conforme descrito nesta lei.

III - A relação entre a "largura do corredor de circulação" a "área de manobra de veículos" e o "ângulo de disposição das vagas" deverá atender ao disposto na tabela abaixo:

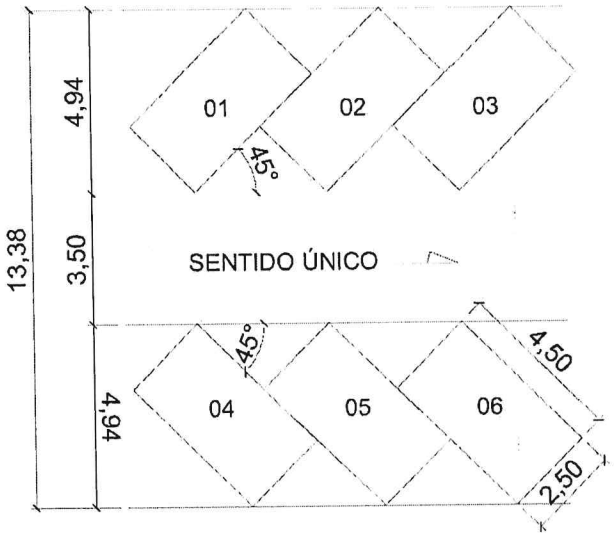
Ângulo da Vaga	30°	45°	60°	90°
Dimensão mínima da largura da área de circulação	3,50m	3,50 m	4,50 m	Sentido duplo = 5,00 m Sentido único = 3,00 m



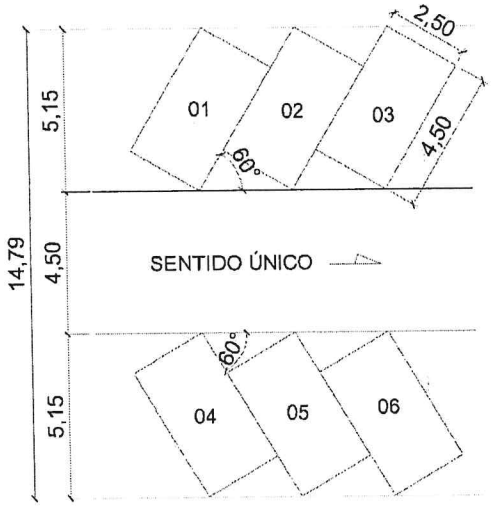
Veículos estacionados em vagas em 90°.



Veículos estacionados em vagas em 30°.

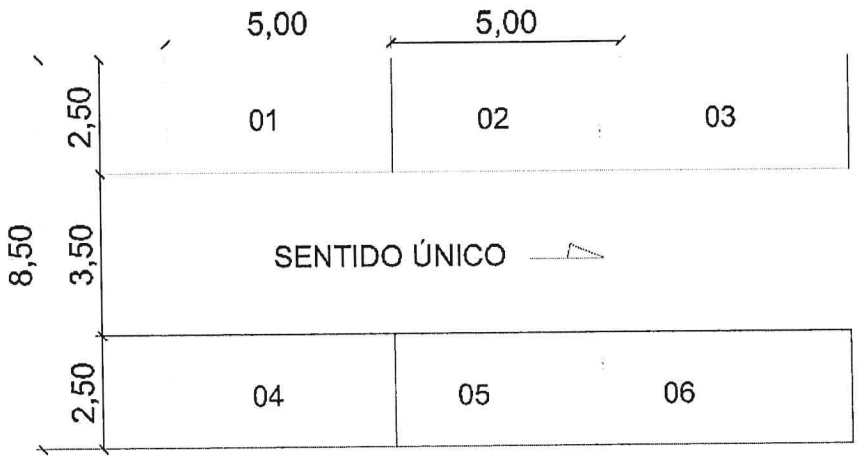


Veículos estacionados em vagas em 45°.



Veículos estacionados em vagas em 60°.

IV - Os estacionamentos com vagas definidas em paralelo deverão obedecer às medidas abaixo:



Veículos estacionados em vagas paralelas.

§1º. O número mínimo de vagas de estacionamento será definido de conformidade com o uso e destinação das edificações, conforme incisos:

I. Uso residencial – 01vaga por unidade residencial edificada;

II. Uso Comercial:

a) Uso Comercial / Lojas / Galeria - 01 (uma) vaga de estacionamento para cada fração de 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída;

b) Uso Comercial / Escritórios / Consultórios: 0,5 vaga de estacionamento por unidade edificada em prédio de uso coletivo, sendo o mínimo de 01 vaga para o caso de unidade individual;

III. Uso Misto - Nas edificações de uso misto, o número de vagas de estacionamento será definido considerando os parâmetros definidos acima para cada tipologia de uso.

§2º- Permite-se "vagas presas" somente em estacionamentos de uso comum, e apenas nos casos onde existam mais de uma vaga por unidade construída.

§3º - Nos projetos de edificações residenciais de uso multifamiliar, a construção de pilotis para utilização específica como "vagas de estacionamento", não será computado o "pé-direito" da mesma para definição da altura máxima da edificação prevista no Plano Diretor.

IX– Nova redação ao Artigo 154:

Art.154. Toda habitação residencial terá sua medida mínima de área construída em m² (metros quadrados), de acordo com as disposições definidas nas "tabelas de parâmetros construtivos" dos zoneamentos urbanos constantes do Plano Diretor vigente, a compreender no mínimo um compartimento habitável, um banheiro e uma cozinha.

Parágrafo Único: A sala e o dormitório, ou a sala e a cozinha, poderão constituir um único compartimento, desde que não haja prejuízo para cumprimento do parâmetro "área mínima construída" definida em cada zoneamento.

X– Nova redação ao caput do Artigo 161, e, ao inciso II:

ART. 161 – Os conjuntos residenciais atenderão obrigatoriamente as normas e parâmetros definidos no Plano Diretor, sem prejuízo do cumprimento das disposições relacionadas neste artigo:

...

II. Os projetos de edificações definidos como "conjuntos residenciais", cuja soma das unidades residenciais, seja superior a 15 (quinze), deverão conter uma área mínima de 20% em relação a área de ocupação do empreendimento, destinada a prática de atividades de lazer e / ou esportes.

XI– Insere-se seção VII e Artigo 171-A:

Seção VII - DAS EDIFICAÇÕES RESIDÊNCIAIS GEMINADAS

Art. 171- A – As edificações residenciais geminadas, constituem-se em construção do tipo simétrica, que une duas ou mais habitações compartilhando entre elas o telhado e parte da estrutura, sendo que cada unidade habitacional deva ser acessada de forma independente, e ainda que sejam separadas por uma divisa física em comum.

§1º - A parede em comum que divide as edificações, deverá ser do tipo "parede dupla" com espessura mínima de 10 centímetros cada uma delas, e ainda conter elementos que promovam o isolamento acústico, sendo que tal exigência será comprovada mediante apresentação de laudo assinado pelo responsável técnico da obra certificando o cumprimento da obra sob pena de responder civil e penalmente.

§ 2º - A "parede dupla" e comum aos domicílios geminados, serão separadas por elementos acústicos citados no §1º e deverá possuir espessura mínima de 3,0 cm.

§ 3º - O número máximo de unidades geminadas por edificação não poderá exceder a 03 (três) residências.

XII – Insere-se no CAPÍTULO V – DA NOTIFICAÇÃO PRELIMAR os Artigos 247-A e 247 – B:

Art. 247- A. A SMOU realizará vistorias periódicas de acompanhamento de obras por meio de técnicos responsáveis pelo controle urbano da SMOU e, quando necessário nos casos de aprovação de projeto com obra em execução, por membros da Comissão de Aprovação de Projetos, com os seguintes objetivos:

I – Conferir a fidelidade da obra ao projeto de edificação licenciado;

II – Identificar futuras pendências para a concessão da Certidão de Habite-se;

III – Identificar irregularidades diversas, como a regularidade da obra com o projeto e legislação;

IV – As empresas de abastecimento de água e luz só poderão oferecer seus serviços mediante a apresentação da certidão de número emitida pelo município.

Art. 247 - B. A SMOU realizará vistorias compulsórias de acompanhamento de obras, por meio de técnicos responsáveis pelo controle urbano da SMOU, a requerimento do Responsável Técnico da obra em formulário próprio, após recolhimento de valor previsto para vistoria.

§ 1º. As vistorias compulsórias são de caráter obrigatório, condicionantes para emissão da "Certidão de Habite-se" e serão realizadas nas seguintes situações:

I – A cada 6 (seis) meses, contados do início da obra após a emissão do alvará de construção;

II – Quando concluído a execução da vedação e última laje da construção.

§ 2º. O valor de cada vistoria compulsória a ser cobrado do construtor será no valor correspondente a 1,0 % da UFPS.

§ 3º. A não solicitação da realização da vistoria compulsória por parte do construtor, implicará na cobrança e pagamento de multa no valor de 10,0 UFPS quando do requerimento e emissão da Certidão de Habite-se.

§ 4º. Após a realização da vistoria solicitada pelo responsável técnico, o técnico da SMOU que a conduziu deverá emitir 10 (dez) dias, laudo atestando o cumprimento ou não dos parâmetros que pôde verificar no estágio que a obra se encontra.

§ 5º. Na ocorrência de pendências ou na constatação de obra em desconformidade com o projeto aprovado, o responsável técnico deverá providenciar a regularização a partir do recebimento da Notificação Prévia de Vistoria.

Art. 2º. O Artigo 5º da Lei Ordinária nº 646/2014 passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 5º. Poderão pleitear a presente regularização, todos os proprietários de imóveis, cuja edificação tenha sido concluída até 31 de dezembro de 2020.

Art. 3º - Revogam -se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 95 de 01 de junho de 2.015.

Art. 4º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sarzedo, 04 de Novembro de 2020.

Marcelo Pinheiro do Amaral
Prefeito Municipal