**PROJETO DE LEI EM Nº 012/2021**

*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 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, 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, passa a 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 através de portaria."

Art. 4º O *caput* do art. 30 da Lei n° 1.071, de 21 de novembro de 1973, passa a 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, podendo o 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 a vigorar 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, passa a 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 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".

Art. 9º Os parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º do art. 45 da Lei 1.071, de 21 de novembro de 1973, 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 §3º 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 sua 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 § 5º, 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 90º com 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 asfaltamentos 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 *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:

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

"§ 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 exigir iluminação."

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:

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

Art. 18 O 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. 19 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, área de serviço, instalação sanitária, arquivo, lojas e armazéns, depósitos e outros de destinação semelhante."

Art. 20 O *caput* do art. 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 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 cinquenta 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. 21 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 1,20m (um metro e vinte centímetros) nas habitações coletivas”.

Art. 22 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 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. 23 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. 24 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 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. 25 Os incisos I e II passam a vigorar com a seguinte redação e ficam revogados incisos III e IV, ambos do *caput* 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. 26 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. 27 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 largura mínima de 1,10m.
>
> I – REVOGADO.
>
> II – REVOGADO.”

Art. 28 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. 29 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. Os imóveis que possuem mezanino de uso comercial ou prestação de serviços, não estão obrigados a instalação de elevador, esteira, plataforma ou similar quando nos pavimentos superiores for de uso exclusivo de depósito ou compartimento sem permanência.”

Art. 30 O *caput* do 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. 31 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, 05 de fevereiro de 2021.

Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal

Leandro Luiz Mendes
Procurador-geral do Município

Ofício EM nº 017 / 2021
Em 05 de fevereiro de 2021.

Excelentíssimo Senhor
**Eduardo Alexandre de Carvalho**
DD Presidente da Câmara Municipal
Divinópolis-MG

Excelentíssimo Senhor Presidente:

A presente proposição de lei que ora temos a elevada honra de encaminhar a V. Exa. à fim de se submeter à apreciação e soberana deliberação dessa Colenda Casa Legislativa, em que 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 Nobre Vereadores, o instrumento em vigor datado de 1.973 e apresenta uma clara desatualização de seu conteúdo. No decorrer de seus 47 anos de vigência foi exaustivamente emendado, chegando a se criar proposições e parâmetros, por vezes até conflitantes e de difícil aplicação prática.

Destarte, após extensa pesquisa e longo período de discussões com os profissionais no ramo de arquitetura, engenharia, topografia, corretagem etc., bem como o grupo técnico da , chegou-se a conclusão que a atualização completa do Código de faz necessária. Contudo, demandaria um tempo maior e algumas modificações são urgentes e imprescindíveis para dinamizar, fomentar e principalmente, dá amparo legal aos fiscais de obras e analistas de projetos arquitetônicos do Município de Divinópolis.

Além disso, a aprovação do projeto de lei ora apresentado trará, sem dúvidas, benefícios evidentes a curto e longo prazo para toda a comunidade, suprimindo da legislação exigências não aplicáveis atualmente, promove a dinamização e a desburocratização nas tramitações processuais, contribuindo para o desenvolvimento da cidade.

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,

Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal