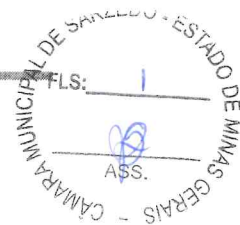




PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
ESTADO DE MINAS GERAIS



Mensagem nº 34/2022

Sarzedo, 22 de Novembro de 2022.

Senhor Presidente,

Encaminhamos a essa Casa Legislativa Projeto de Lei Complementar que altera dispositivos da LC 92 de 07 de janeiro de 2015 - Código de Obras.

O projeto é fruto de trabalho da Secretaria que entendeu ser indispensável para aplicação do Código de Obras as alterações propostas, além daquelas já processadas pela LC 99 de 22 de setembro de 2015, pela LC 103 de 18 de dezembro de 2015, e, LC 142 de 04 de novembro de 2020.

Com o objetivo de trazer mais clareza e tratar pontualmente as alterações sugeridas neste Projeto, desmembramos as mesmas em incisos.

Ao mesmo tempo o artigo 5º da Lei Ordinária 646/2014 tem nova redação para estender até 31.12.2021 a possibilidade de regularização predial.

Nesse ensejo reafirmo aos nobres vereadores votos de consideração.

Atenciosamente,

Sarzedo, 22 de Novembro de 2022.


MARCELO PINHEIRO DO AMARAL
Prefeito Municipal

*Recebi em
24/11/2022
Luano Batista*

Ao Sr.
Marcos Antônio de Almeida
Vereador
Presidente da Câmara de Vereadores


Dr. Marco Túlio Batista Salomão
Procurador Geral do Município
de Sarzedo
OAB/MG 134.482



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
ESTADO DE MINAS GERAIS



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 14 /2022

“ALTERA OS DISPOSITIVOS DA LC 92 DE 07 DE JANEIRO DE 2015 QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE SARZEDO/MG, ALTERA O ART. 5º DA LEI ORDINÁRIA Nº 646/2014 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Art. 1º - A Lei Complementar nº 92/2015 passa a vigorar com as seguintes alterações:

I – Inserem-se §§ 5º, 6º e 7º ao Art. 15:

Art. 15 – (...)

§ 5º Além dos elementos gráficos citados neste artigo, o projeto deverá observar todos os parâmetros para representação de projetos definidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e pela regulamentação desta Lei Complementar.

§ 6º A critério do órgão competente, poderão ser exigidas outras peças gráficas além das citadas neste artigo.

§ 7º Sempre que julgar conveniente, poderá o Poder Executivo exigir especificação técnica, relativa aos cálculos dos elementos essenciais da construção e dos materiais que nela devam ser empregados. (AC)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
ESTADO DE MINAS GERAIS



II - Dá nova redação ao Art. 40 e seus incisos:

Art 40 - Consideram-se obras concluídas as que atendam, cumulativamente, às seguintes condições:

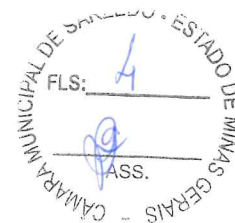
I - Tenham instalações hidro sanitárias e elétricas executadas e devidamente ligadas à rede pública, bem como área permeável, pisos e paredes impermeáveis em ambientes de preparo de alimentos e higiene, vagas de estacionamento demarcadas e passeios públicos executados ao longo do meio-fio enfrente ao lote, conforme exigências técnicas da legislação em vigor;

II - Apresentem condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança, que são:

- a) Contrapiso concluído;
- b) Paredes com revestimento (gesso, emboço, reboco entre outros);
- c) Cobertura concluída;
- d) Revestimento externo acabado e impermeabilizado;
- e) Esquadrias instaladas;
- f) Laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais, quando couber;
- g) Condições de acessibilidade garantidas de acordo com as normas técnicas vigentes;
- h) Concordância com o projeto aprovado;
- i) Depósito de lixo ou lixeiras devidamente instaladas;
- j) A critério do órgão competente, poderão ser exigidos dados, Art além das citadas neste artigo;
- k) Sempre que julgar conveniente, poderá o Poder Executivo exigir especificação técnica, relativa aos cálculos dos elementos essenciais da construção e dos materiais que nela devam ser empregados. (NR)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
ESTADO DE MINAS GERAIS



III - Insere-se seção VII ao Art. 120:

Art. 120 – (...)

VII. A distância mínima permitida entre edificações residenciais construídas no mesmo terreno que não forem geminadas deverá ser no mínimo de 3,00m (três metros). (AC)

IV - Nova redação ao Art. 123, revoga o § único e insere os §§1º, 2º e 3º:

Art.123 - Considera-se subsolo a parte de uma edificação localizada abaixo do nível considerado térreo, ou abaixo do nível da rua.

§1º: Todo pilotis, circulação vertical/horizontal coletiva, sobre loja, casa de máquina, barrilete, fosso de elevador, subestação, compartimento para lixo, serão calculados como área construída, porém descontados no cálculo de área líquida e não será considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação.

§2º No caso do pilotis só terá sua área deduzida quando o mesmo for destinado para uso de estacionamento (vagas de garagem) ou área de lazer.

§3º A sobreloja terá sua área deduzida quando não ultrapassar 30% (trinta por cento) da área de projeção da loja (NR)

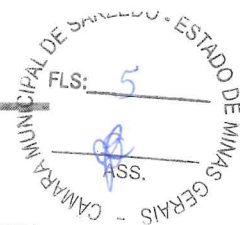
V - Alteração do parágrafo único do Art. 132 em §1º e, inserção do §2º e incisos:

Art. 132 – (...)

§1º - 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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
ESTADO DE MINAS GERAIS



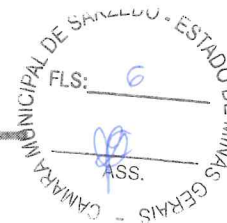
Ordem	Compartimentos	Dimensão Mínima	Iluminação e ventilação natural	Pé direito Mínimo
a	USO RESIDENCIAL			
a.1	Sala/estar	3,00m2	Direta	2,60m
a.2	1º dormitório	2,50m2	Direta	2,60m
a.3	2º e 3º dormitórios	2,70m2	direta	2,60m
a.4	Cozinha	2,00m2	Indireta (inc.II)	2,40m
a.5	Área de serviço	1,50m2	Indireta (inc.II)	2,40m
a.6	Sanitário	1,10m2	Direta	2,20m
a.7	Circulação interna	0,90m2	Indireta (inc.II)	2,40m
a.8	Garagem	2,50m2	Direta	2,20m
a.9	Ambientes internos não essenciais (inc. III)	2,50m2	Direta	2,60m
b	USO COMERCIAL E serviços			
b.1	Sala comercial/serviços	3,00m2	-	2,80m
b.2	Loja comercial/serviços	4,00m2	-	3,00m
b.3	Salão comercial/serviços	-	-	4,50m

II – Iluminação e Ventilação Natural indireta: nos ambientes que podem ser iluminados indiretamente através de outros compartimentos, será obrigatória que a abertura requisitada na forma do Art. 138 desta lei tenha sua área calculada em dobro.

III – Ambientes internos não essenciais de uma unidade residencial como: depósitos, escritórios, biblioteca, quarto de estudo, sala de televisão, dispensa, brinquedoteca, dentre outros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
ESTADO DE MINAS GERAIS



§2º - Deverá constar no Habite-se número de unidades habitacionais e número de quartos por unidades habitacionais (NR)

VI - Nova redação ao §1º do Art. 144 e incisos:

Art. 144 - (...)

§1º - O número mínimo de vagas de estacionamento é definido em conformidade com o uso e destinação das edificações, observando-se para lote de esquina prevalência para a maior testada:

- I. Uso residencial – 01 vaga por unidade residencial edificada;
- II. Uso Comercial – De baixo impacto (lojas, galpões, etc), não terá exigência de número de vagas de garagem.
- III. Uso Comercial – De médio e grande impacto serão obrigatórias as vagas porém as mesmas deveram ser determinadas através do EIV (estudo de impacto de vizinhança) (NR)

VII - Nova redação do artigo 247-A:

Art. 247-A A SMOU poderá realizar vistorias periódicas de acompanhamento de obras por meio de técnicos responsáveis pelo controle urbano, a serem indicados por esta, quando necessário, nos casos de aprovação de projeto com obra em execução.

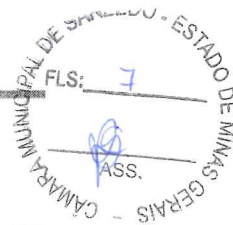
Caso haja desconformidade da execução com o projeto aprovado a obra será notificada a ser regularizada. E a não obediência dos termos da notificação irá gerar o embargo da obra.

VIII - Nova redação Art. 269 e incisos:

Art.269 Compete à Secretaria de Obras e Urbanismo Municipal de Sarzedo aprovar projetos, licenciar e fiscalizar a execução de obras, bem como



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
ESTADO DE MINAS GERAIS



aplicar as penalidades cabíveis (notificação e embargos), visando ao cumprimento da legislação vigente.

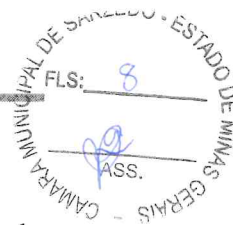
Parágrafo único - Caberá à Secretaria de Obras e Urbanismo convocar a Comissão Especial de Análise de Projetos, nomeada pelo chefe do Executivo com integrantes das Secretarias Municipais de Planejamento, Meio Ambiente, Obras e Procuradoria nas seguintes situações:

- I – Para projetos comerciais de grande impacto (galerias, shopping, conjuntos comerciais, posto de gasolina, depósito de gás, igrejas, hospitais, hotéis, motéis, pousadas);
- II – Para projetos industriais com área construída superior a 1.000 m² ou de impacto ambiental;
- III – Para projetos de conjuntos residenciais com número de unidade superior a 8 unidades habitacionais;
- IV – Quando o projeto apresentar características que estejam omissas na legislação (Plano Diretor, Código de Obras);
- V – Para projetos unifamiliares de regularização que geram multas relacionadas a irregularidades, caberá a Comissão Especial analisar as porcentagem de desconto nas multas com seguintes critérios:
 - a) Gravidade das inflações;
 - b) Área construída;
 - c) Tempo de construção;
 - d) Finalidade da construção;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
ESTADO DE MINAS GERAIS



Art.5º. Poderão pleitear a presente regularização, todos os proprietários de imóveis, cuja edificação tenha sido iniciada até 31 de dezembro de 2021 comprovado através do histórico de edificação. (NR)

Art. 3º - Revoga-se o Art. 247, alínea II da LC 92/2015, e demais disposições em contrário.

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

Sarzedo, 23 de Novembro de 2022.


MARCELO PINHEIRO DO AMARAL
Prefeito Municipal