

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº , DE 25 DE ABRIL DE 2023

“ALTERA A LEI ORDINÁRIA 788 DE 17 DE OUTUBRO DE 2003 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O POVO DO MUNICÍPIO DE ITAPEVA, Estado de Minas Gerais por seus legítimos representantes legais na Câmara Municipal, aprovou e eu, DANIEL PEREIRA DO COUTO, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Fica revogado o artigo 2º da Lei 788/2003.

Art. 2º - A alínea e do artigo 26 passa a vigorar com a seguinte redação:

“e - Planta baixa de cada pavimento na escala mínima de 1:100, exceto quando o projeto for superior a 1.000 (mil metros), contendo as dimensões e áreas de todos os compartimentos e finalidade de cada compartimento.” (NR)

Art. 3º - Ficam acrescidas as alíneas ‘i’, ‘j’ e ‘k’ ao artigo 26 da Lei 788/2003, com a seguinte redação:

“i) indicar as cotas de níveis do terreno e dos pavimentos da construção;

j) indicar guia rebaixada;

k) indicar altura total da edificação.”

Art. 4º - O parágrafo primeiro o artigo 26 da Lei 788/2003 passa a vigorar com a seguinte redação:

“No caso de reforma, ampliação e regularização deverá ser indicado, no projeto, o que será demolido, construído ou conservado.” (NR)

Art. 5º - Fica alterado o artigo 34 da Lei 788/2003, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“É de responsabilidade exclusiva do requerente, a apresentação das notas com o alinhamento e nivelamento do terreno, a qual deve ser atestada por profissional responsável técnico quanto a sua correta demonstração.” (NR)

GABINETE DO PREFEITO

Art. 6º - Fica revogado o artigo 35 da Lei 788/2003.

Art. 7º - O Artigo 45 da Lei 788/2003 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 45 – no que tange à altura dos imóveis:

I - A altura máxima na divisa permitida no caso de edificações sem recuo é de 14,00 metros, incluindo a cobertura, com, no máximo, 04 (quatro) andares.

II - Para edificação com altura entre 14,00m até 26 metros, deverá haver recuo de 2,00 metros das divisas.

III - Para edificação com altura superior a 26 metros, deverá haver recuo de 3,00 metros das divisas.

Parágrafo Primeiro – a altura da edificação será contabilizada do nível da rua.

Parágrafo Segundo – Para prédios com até 04 (quatro) andares, fica dispensado o uso de elevador.” (NR)

Art. 8º - Fica criado o Parágrafo Terceiro do artigo 46 da Lei 788/2003, com a seguinte redação:

“§ 3º - Afastamentos laterais de 1,50 (um metro e meio) quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação, não podendo haver aberturas em paredes levantadas sobre as divisas ou a menos de 1,50 (um metro e meio) da mesma.” (NR)

Art. 9º - Fica revogada a alínea ‘b’ do artigo 48 da Lei 788/2003.

Art. 10 - Fica revogado o artigo 49 da Lei 788/2003.

Art. 11 – O artigo 65 da Lei 788/2003 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 65 – A soma da área dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento, deverá ser equivalente a, no mínimo 1/8 da área do piso em cômodos de longa permanência (quarto, cozinha, sala, escritório, comércio) e 1/10 nos demais de permanência transitória.” (NR)

Art. 12 – A SEÇÃO IX do CAPÍTULO III da Lei 788/2003 passa a vigorar com a seguinte redação:

“SEÇÃO IX

GABINETE DO PREFEITO

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 70. As condições para o número mínimo de vagas de veículos serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

I - Residencial unifamiliar: no mínimo uma vaga para a unidade;

II - Residencial multifamiliar: uma vaga por unidade residencial;

III - Hotéis, albergues ou similares: uma vaga para cada 02 quartos;

IV - Motéis: uma vaga por quarto;

V - Salões comerciais em vias locais: uma vaga para cada 75,00m² de área útil, em vias coletoras uma vaga para cada 50,00m² de área útil;

VI - Restaurantes, churrascarias ou similares acima de 200,00m² uma vaga para cada 50,00m² de área útil;

VII - Hospitais, clínicas e casas de saúde: uma vaga para cada 100,00m²;

§ 1º. Será considerado área útil para os cálculos referidos neste artigo as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos depósitos, cozinhas (copas), circulação de serviços e similares.

§ 2º. A área mínima por vaga será de 15,00m², com largura mínima de 3,00 metros.

§ 3º. Será permitida, que a vagas de veículos exigidas para as edificações, ocupem as áreas de recuos frontais, laterais e de fundo.

§ 4º. Nas obras novas a serem submetidas a aprovação pelo Poder Público devem, obrigatoriamente, constar no projeto arquitetônico a existência de, no mínimo, uma vaga de estacionamento e/ou parada na testada do imóvel (logradouro público), com medida mínima de 4,50 metros de comprimento, correspondente a área de guia elevada.

§ 5º. As áreas de estacionamento que não estejam permitidas neste código serão por semelhança, estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 71. As condições para **GARAGEM COLETIVAS** deverão seguir os seguintes parâmetros:

GABINETE DO PREFEITO

I - Ter pé direito de no mínimo 2,20 metros, medidos do vigamento e sistema de ventilação permanente;

II - Os vãos de entrada devem ter largura mínima de 3,00 metros, e quando comportar mais de 50 (cinquenta) vagas deverão ter no mínimo duas entradas;

III - Cada estacionamento deverá ter largura mínima de 2,40 metros e comprimento mínimo de 5,00 metros;

IV - O corredor de circulação dos veículos deverá ter largura mínima de 3,00 metros, 3,50 metros ou 5,00 metros, quando as vagas de estacionamento formarem, em relação ao mesmo, ângulos de 30°, 45° ou 90° respectivamente. (NR)

Art. 13 – Ficam criados os artigos 72 e 73 da Lei 788/2003, com a seguinte redação:

“Art. 72 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será dada pela Prefeitura Municipal por ocasião da aprovação do projeto e fornecida juntamente com o Alvará de Construção. (NR)

Art. 73 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.” (NR)

Art. 14 – As demais disposições legais da Lei Municipal 788/2003 permanecem inalteradas.

Art. 15 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Município de Itapeva/MG, 25 de abril de 2023.

DANIEL PEREIRA DO COUTO
Prefeito do Município

GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA

Senhores Vereadores,

É cediço que o atual Código de Obras aplicável no Município de Itapeva data de 2003, estando, portanto, com atuais 20 anos de vigência.

Com a recente alteração no perfil econômico de Itapeva, que passa a ser predominantemente industrial, temos que a construção de moradias e imóveis passou a ter um aumento vertiginoso, sendo que a legislação existente não acompanhou as demandas e necessidades quanto a esse tema, devendo a mesma ser constantemente atualizada com vistas a garantir a melhor vivência comum e consequente bem estar do indivíduo.

Dessa forma, temos que as alterações que ora se propõe tem por objetivo adequar os novos imóveis a necessidade coletiva, garantindo dessa forma, a existência de moradias com níveis de conforto e convívio mais digno e passível de ocupação.

Atenciosamente

DANIEL PEREIRA DO COUTO
Prefeito do Município