

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 vivencia 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