

De:	Pedro Engenheiro <pedrocivilengenheiro@gmail.com>
Para:	procuradoria@camarabd.mg.gov.br
Data:	Sex, Mai 3, 2019, 12:31
Assunto:	Sugestões de alteração do Código de Obras Municipal
Anexos:	Tópicos sobre Código de Obras.pdf, Tópicos sobre Código de Obras.docx

Boa tarde Alisson!

Segue em anexo o arquivo em formato pdf e docx com as sugestões de alteração do Código de Obras Municipal, feitas pelos integrantes do grupo de Engenheiros Arquitetos e Design de Interiores de Bom Despacho, por meio de reuniões semanais, divulgadas no grupo de whatsapp com mais de 60 integrantes, do qual conta com a participação dos construtores Tales de Pádua, Carlos Eduardo, Victor Knischewski, Hermínio Honório e Ivanna, além das arquitetas Aline Pádua, Aline Vargas, Fabiana e Alessandra Couto.

O documento foi redigido de maneira simples e clara, mas contamos com a sua ajuda para adicionar os termos jurídicos cabíveis e fazer as alterações necessárias na redação dos artigos.

Esperamos também que, após a sua correção, você possa encaminhar esse documento para a Secretaria Municipal de Obras Públicas, para que eles façam a emenda no Projeto de Lei Complementar 04/2017, que já se encontra em discussão na Câmara.

Desde já agradecemos.

Att,
Pedro Paiva
(37) 9 9923-7253

SUGESTÕES DE ALTERAÇÃO DO CÓDIGO DE OBRAS DE BOM DESPACHO

Grupo de Engenheiros Arquitetos e Designers de Bom Despacho (Grupo EAD)

email para contato: pedrocivilengenheiro@gmail.com

Bom Despacho, 03 de Maio de 2019.

Este documento tem como objetivo propor modificações na Lei Complementar nº 35, de 22 de dezembro de 2014, que dispõe sobre o Código de Obras e de Edificações do Município de Bom Despacho - MG.

As sugestões foram propostas por cinco engenheiro e cinco arquitetos integrantes do grupo Engenheiros Arquitetos e Designers de Bom Despacho (Grupo EAD).

Com o intuito de facilitar sua interpretação, além das sugestões propostas pelo EAD, consta neste documento todos os artigos relatados no Projeto de Lei Complementar 04/2017 e 02/2018, ficando a cargo da prefeitura analisar as sugestões propostas pelo EAD em cima dos Projetos de Lei também.

LEGENDA: Textos ~~taxados~~ se referem aos trechos que sugerimos remover/substituir.

Textos ~~cinzas~~ se referem aos trechos que sugerimos acrescentar.

Textos ~~vermelhos~~ são apenas observações dos autores para a Prefeitura.

Art 1º (...) Seguir o proposto no Projeto de Lei Complementar 04/2017.

Art. 7º - É obrigação do ~~proprietário~~ Responsável Técnico de execução da obra a instalação de uma placa na obra com no mínimo 0,50 m² (meio metro quadrado), contendo as seguintes informações:

- I - nome do responsável técnico;
- II - data de início e número da licença para construção;
- III - finalidade da obra;
- IV - validade da Licença.

Art. 9º - Para obter aprovação do projeto e o Alvará de Construção, o proprietário deverá submeter o projeto arquitetônico à Prefeitura, acompanhado dos seguintes documentos:

I - Requerimento ~~em formulário padrão~~ online no site da Prefeitura Municipal de Bom Despacho emitido pelo responsável técnico;

II - Certidão Negativa de Débitos Municipais do proprietário ou Certidão Negativa de Débitos do Imóvel.

III - Certidão atualizada do Registro do Imóvel ou de documento específico permitido pela Prefeitura;

IV - ~~03 (três) cópias impressas do projeto arquitetônico, registradas no CREA, assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário, sem rasuras ou emendas~~ RRT ou ART do responsável técnico pelo projeto arquitetônico e RRT ou ART do responsável técnico pela execução da obra.

V - ~~01 (uma) cópia do projeto arquitetônico, em arquivo eletrônico, em formato PDF, armazenado em disco apropriado, conforme regulamento~~ Todas as pranchas referentes ao projeto arquitetônico em formato PDF.

VI - Comprovante de pagamento das Taxas de aprovação e licenciamento para a execução dos serviços;

§1º As pranchas terão as dimensões mínimas no formato A2 (420 mm x 594 mm), devendo conter, pelo menos, os seguintes elementos:

I - planta baixa de cada pavimento da construção, determinando-se o destino de cada compartimento contendo as áreas, níveis, as dimensões entre as paredes, bem como as dimensões das paredes e aberturas;

II - elevação da(s) fachada(s) voltada(s) para a via pública, indicando o "grade" da rua e o tipo de fechamento do alinhamento do terreno (gradil/muro), com no mínimo duas fachadas quando a edificação for em esquina;

III - cortes transversal e longitudinal da edificação com:

- a) as dimensões verticais
- b) os níveis
- c) o nome das dependências
- d) linha do perfil natural do terreno em linha tracejada;

IV - planta de cobertura descrita o tipo de cobertura e com as indicações em porcentagem dos caimentos, dimensões e a demarcação das paredes externas da edificação em linha tracejada;

V - planta de situação ~~da construção~~ do terreno, indicando:

- a) as dimensões e angulações do terreno
- b) a demarcação em linha tracejada dos lotes constantes no terreno

c) a posição do terreno em relação ao quarteirão, indicando a distância da esquina mais próxima da via pública, devidamente cotadas;

d) denominação atualizada dos referidos logradouros;

e) ~~a orientação geográfica~~ orientação magnética;

VI - perfis longitudinal e transversal do terreno.

VII - ~~quadro de áreas~~, para edificações multifamiliares e mistas, será exigido o quadro e planta baixa de áreas, contendo, pelo menos, as informações seguintes:

a) área privativa das unidades autônomas;

b) área total de construção, de demolição e de reforma;

c) área de uso comum;

d) área de garagem e estacionamento;

e) área do terreno;

f) taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilização;

g) relação: piso/aberturas;

h) área averbada.

§2º Os carimbos/rótulos dos projetos, conforme o modelo instituído pela Prefeitura, em regulamento, deverão conter no mínimo as seguintes informações:

k) número de unidades residenciais/~~não residenciais~~;

l) número de unidades ~~residenciais~~/não residenciais;

§3º No caso de projetos envolvendo movimento de terra, será exigido no perfil do terreno a indicação de taludes, arrimos e demais obras de contenção.

§4º Os desenhos arquitetônicos constantes do(s) projeto(s) deverão estar em escala adequada, de modo a permitir a perfeita compreensão de todo o projeto.

§5º Todos os textos, espessuras e tipos de linhas deverão estar em conformidade com a ABNT 6492/1994 - Representação de projetos de arquitetura.

Art. 11º - ~~As escalas numéricas mínimas utilizadas na representação gráfica do projeto serão~~ Para os projetos arquitetônicos destinados a aprovação na prefeitura, as escalas máximas de representação gráfica dos elementos deverão obedecer os seguintes critérios:

I - planta de situação na escala máxima de 1:500;

II - planta de cobertura e planta de locação/implantação na escala máxima de 1:200;

III - plantas baixas e cortes na escala máxima de:

a) 1:50 para terrenos até 720 m²

b) 1:100 para terrenos acima de 720 m².

IV - fachadas na escala máxima de 1:100.

V - detalhes técnicos e construtivos na escala máxima de 1:25;

VI - altimetria do terreno na escala máxima de 1:200;

§1º Toda peça gráfica será acompanhada da indicação da escala numérica.

§2º A escala não dispensará a indicação de cotas.

§3º Os projetos para as obras de grandes proporções em terrenos muito extensos poderão ser apresentados em escalas menores do que as indicadas, contando que sejam acompanhadas de detalhes essenciais, em escalas maiores, legendas e acidentes do terreno.

Art. 16º - Para a concessão de Alvará de Construção serão exigidos os documentos relacionados no Art. 9º deste Código.

§1º Os projetos serão visados, registrados e arquivados no órgão municipal competente.

§2º Ao requerente serão entregues o Alvará e ~~pelo menos 2 (dois) conjuntos de cópias, os quais,~~ o projeto aprovado em formato digital PDF, com o selo de autenticação, sendo responsabilidade do responsável técnico pela execução da obra imprimir o alvará e o projeto aprovado, os quais serão conservados na obra até a vistoria do alvará de habite-se e devendo ser apresentado ao fiscal sempre que solicitado.

Art. 17 As seguintes obras dependerão obrigatoriamente de licença para construção:

I - construção de novas edificações;

II - reformas em geral, que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança e estabilidade das construções;

III - implantação de canteiro de obras caso seja em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;

IV - construção de tapume sobre parte do passeio público;

~~V - instalações mecânicas;~~ (essas instalações não devem ser regulamentadas pelo código de obras, mas sim pelo código de posturas)

Parágrafo único. As obras de demolição de edificações existentes, dependerão obrigatoriamente de licença Municipal, sem prejuízo da exigência de licenças de outros Órgãos Estaduais/Municipais.

Art. 20 Todo projeto aprovado terá Alvará de Construção com prazo de validade de 4 5 (quatro) anos.

§ 1º Caso a obra não esteja concluída no prazo estabelecido no caput deste artigo, a prorrogação do Alvará de Construção poderá ser solicitada mediante requerimento, ~~por escrito pelo site da prefeitura~~, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência do seu vencimento.

§ 2º Será revogado automaticamente o Alvará de Construção cuja obra não tenha sido iniciada, decorrido o prazo inicial de validade.

Art. 24 Fica estabelecido o prazo máximo de 30 (trinta) dias para edificações residenciais unifamiliares e 90 (noventa) dias para as demais, a partir do protocolo do processo, para a análise do projeto e da documentação e a emissão de parecer.

§1º Cabe ao proprietário ou ao responsável técnico ~~retirar~~ acompanhar o parecer no site da Prefeitura, ~~protocolando o seu recebimento~~.

§2º ~~Não sendo atendidas as exigências de adequação do(s) projeto(s) no prazo de 60 (sessenta) dias, o processo será indeferido~~ O processo será indeferido caso não haja manifestação do interessado, num prazo máximo de 60 dias.

Art. 32 Nenhuma demolição de edificação ou de obra que afete os elementos estruturais, poderá ser efetuada sem comunicação prévia à Prefeitura.

(...)

§2º ~~Quando se tratar de demolição de edificação com mais de 5,00 m (cinco metros) de altura~~, O proprietário deverá apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços para toda obra de demolição no município, que envolva grandes volumes de entulho ou que coloquem em risco a segurança.

Art. 40 Nas vias e logradouros públicos é proibido:

I - a sua utilização como canteiro de obras ou depósitos de entulhos;

II - a permanência de quaisquer equipamentos e/ou materiais de construção.

III - a edificação, construção e instalação sem autorização da Prefeitura Municipal de Bom Despacho.

§1º Nenhum equipamento, material de construção ou entulho poderá permanecer no logradouro público ~~senão, pelo prazo máximo para a sua descarga e remoção~~, senão pelo

prazo necessário para a sua descarga e guarda, o que se fará sempre com sinalização adequada à segurança de transeuntes e trabalhadores.

§2º Nenhum equipamento, material de construção ou entulho poderá permanecer nas vias públicas sem a sinalização adequada.

§3º A não retirada dos equipamentos e/ou materiais de construção, ou de entulho, após a notificação municipal, autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção dos mesmos, dando lhes o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra as despesas da remoção aplicando lhes, ainda, as sanções cabíveis.

Art. 45 As calçadas obedecerão às seguintes condições:

I - O revestimento do passeio deverá ser com material antiderrapante, resistente e capaz de garantir uma superfície contínua, sem ressalto ou depressão, ficando vedado o uso de pedra polida, marmorite, ardósia, cerâmica lisa esmaltada, cimento liso polido e uso de mosaico do tipo português, ~~em logradouros com declividade superior a 10%~~ independente da declividade do logradouro;

II - ~~A inclinação, do alinhamento para o meio-fio, será entre 2% (dois por cento) e 5% (cinco por cento)~~ será exigida a inclinação máxima entre 1% (um por cento) e 3% (três por cento) para vias pavimentadas (asfalto ou calçamento) ou nos quais a prefeitura forneça o greide. Para as vias não pavimentados, em casos que a prefeitura não ofereça o greide ou profissional topógrafo municipal para demarcação do lote, não será exigida a inclinação máxima das calçadas.

IV - A altura máxima da calçada será de 18 cm (dezoito centímetros), exceto para casos em que a prefeitura não ofereça o greide ou profissional topógrafo municipal para demarcação do lote; e a altura mínima de 10 cm (dez centímetros), exceto para casos em que seja necessária a implantação de rampas de acessibilidade, conforme as orientações da NBR 9050/2015.

VI - Faixa continua reservada ao trânsito de pedestres com largura igual ou superior a ~~50m~~ 1,50 m (um metro e cinquenta centímetro), sendo que no caso de passeio com largura inferior a 2,00 m, esta faixa deverá respeitar 75% da largura do passeio;

VII - Proibida a colocação de cunha de terra, concreto, madeira ou de qualquer outro objeto no logradouro público para facilitar o acesso de veículo, que deve ser feito apenas pelo rebaixamento do meio fio e pelo rampamento do passeio respectivo;



Parágrafo único: Onde o logradouro já estiver com uma das esquinas já consolidada, deverá as outras seguirem a largura da calçada dessa esquina.

Art. 47 Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno em relação à sua área total, dotada de piso permeável ou de vegetação que contribua para o equilíbrio climático, de modo que propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

~~Parágrafo único. Os valores da Taxa de Permeabilidade mínima são de 10% (dez por cento) da área total do terreno, não se considerando jardins sobre lajes.~~

§1º Os valores da Taxa de Permeabilidade mínima são de 10% (dez por cento) da área total do terreno, sendo que a área permeável poderá ser revestida com piso permeável, cuja permeabilidade atestada pelo fabricante seja compatível com a área permeável necessária.

§2º A taxa de permeabilidade poderá ser substituída por sistema de captação e contenção de água pluvial, desde que satisfaçam as seguintes condições

I – Apresentar projeto técnico e memorial descritivo de cálculo de dimensionamento do tanque de retenção da água pluvial, na solicitação do alvará de habite-se.

II – O tanque de retenção deverá armazenar no mínimo o equivalente de $0,30\text{m}^3$ por m^2 considerando sempre o mínimo de 10% da área do terreno.

III- É obrigatório a instalação de sistema de evacuação de emergência (ladrão d'água) na caixa de captação, que será dimensionado pelo responsável técnico e terá sua saída ao meio fio junto à sarjeta.

§3º A água captada deverá ser usada de maneira sustentável para lavagem geral e irrigação. A água captada poderá também ser direcionada para sumidouro com faces equivalentes a, 10% da área do terreno em contato com o solo, devidamente dimensionado, de modo que seja garantida a infiltração natural no solo.

§4º A área da calçada poderá ser contabilizada como área permeável do terreno, desde que garantidas as exigências da NBR 9050, e utilização de piso permeável antiderrapante, mediante laudo do fabricante do piso.

Art. 49 Os afastamentos ~~mínimos laterais e de fundo~~ são os seguintes:

I - Laterais e Fundo:

→ a) zero, em fachadas cegas até 7,00 9,00 m (sete nove metros) de altura, contados do ponto mais alto;



II- b) mínimo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em fachadas que tenham aberturas de iluminação e ventilação;

III- c) mínimo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em fachadas acima de 7,00 9,00 m (sete nove metros) de altura.

~~II - Frontal com mínimo de 2,00 m (dois metros) do início da testada do terreno até a edificação, apenas para loteamentos novos e para lotes acima de 300 m², exceto em lotes de esquina, onde deverá ser definida em projeto a face do terreno que será recuada a edificação.~~

~~Parágrafo único: Em lotes de esquina, nenhum dos elementos construtivos de suas fachadas fronteiras, poderá avançar no chanfro de concordância formado por uma reta unindo pontos distantes 2,00m (dois metros) do vértice de encontro dos alinhamentos.~~
(Deixar para definir o afastamento frontal apenas quando for desenvolvida a lei de uso e ocupação do solo)

Art. 51 (...)

§1º Para efeito do disposto neste artigo não serão considerados:

I – o andar enterrado, mais inferior, em que nenhum ponto de sua laje de cobertura fique acima de 1,00 m (um metro) em relação à cota correspondente ao nível médio do passeio, desde que seja destinado:

- a) exclusivamente ao estacionamento de carros e respectivas dependências tais como vestiários, instalações sanitárias e depósitos;
- b) o porão ou subsolo sem aproveitamento para qualquer atividade ou permanência humana;

II – as partes sobre-elevadas quando destinadas exclusivamente a casa de máquinas de elevador, caixa d'água e outras construções sem aproveitamento para qualquer atividade ou permanência humana.

§2º No piso de cota mais alta será admitida a existência de um piso superior fora da cota máxima aqui estabelecida, com função complementar, com acesso interno e externo ao imóvel a que pertence, para utilização como cobertura, solário, mezanino ou similar.

Art. 57 Consideram-se de permanência prolongada os compartimentos destinados a pelo menos uma das seguintes funções ou atividades:

(...)

IX - cozinhas

Parágrafo único: Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) com dimensão mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), exceto se conjugados. (Visto que no código de obras de Lagoa da Prata, Viçosa, Divinópolis e Belo Horizonte a dimensão mínima desses ambientes é de 2,0 m)

Art. 58 Os compartimentos de permanência ou utilização transitória são os de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, podendo ser utilizados para uma, pelo menos, das atividades ou funções a seguir:

(...)

§ 2º Os compartimentos de utilização transitória deverão ter área mínima de ~~1,00 m²~~ 2,80 m² (~~um metro quadrado~~ dois vírgula oito metros quadrados), com dimensão mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros); exceto lavabos, que deverão ter área mínima de 1,50 m² (um vírgula cinco metros quadrados); estão excluídos desta exigência também corredores, áreas de serviço, cabines de vasos sanitários e cabines de chuveiros, que deverão ter área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado). Os casos específicos deverão seguir as normas técnicas cabíveis.

Art. 67 As lojas, em geral, deverão obedecer às seguintes condições:

I - ter área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados), com a menor dimensão igual a 3,00 (três metros);

II - ter pé-direito mínimo de 3,0 m (três metros);

§ 1º - Quando houver sobreloja ou mezanino, o pé-direito sob este deverá ser de, no mínimo, 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

§ 2º - Os sanitários privativos, quando previstos ou exigidos, deverão ter área mínima de ~~1,50~~ 1,00 m² (~~um metro e cinquenta centímetros~~ quadrado), quando não especificados na NBR 9050. (Visto que uma cabine sanitária de 0,80 m por 1,20 m possui 0,96 m²; e para o caso de banheiros completos, o Art 58 já estabelece uma largura mínima de 1,20 m, o que impede a criação de banheiros sem circulação suficiente.)

Art. 70 É obrigatória a existência de sanitário de uso comum ao pavimento, separadas por sexo, para as lojas e escritórios, ~~que tenham mais de 30 m² de área.~~

Parágrafo único. As edificações comerciais e de serviços cujos pavimentos não estejam divididos em salas terão conjunto de instalações sanitárias separadas para cada sexo, na

proporção de um vaso e um lavatório, em cada instalação sanitária, para cada 100,00 30 m² (em trezentos metros quadrados) da área construída ou fração por pavimento.

Art. 71 As instalações sanitárias privativas serão obrigatórias para áreas de escritório ou loja superiores a 20,00 30 m² (vinte trinta metros quadrados), quando a loja não estiver situada em galerias comerciais, devendo ser compostas de, no mínimo, um vaso e um lavatório.

Art. 72 Será dispensada a construção de sanitários nos casos de loja ou escritório contíguos à residência do proprietário, desde que o acesso ao sanitário desta residência, seja independente de passagem pelo interior da habitação e, desde que, a loja ou escritório tenha área máxima de 20,00 30 m² (vinte trinta metros quadrados).

Art. 100 Os postos de serviços de veículos deverão dispor de:

- I - ~~boxes isolados para lavagem e lubrificação dos veículos;~~
- II - caixas de retenção de óleo e de areia para onde serão conduzidas as águas utilizadas nos boxes, antes de serem lançadas na rede pública, com projeto aprovado pela COPASA.
- III - vestiários e instalações sanitárias para empregados, na proporção de 01 (um) chuveiro, 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório, para cada 15 (quinze) empregados ou fração;
- IV - construção em materiais incombustíveis;
- V - muros de alvenaria de no mínimo 2,00 m (dois metros) de altura separando-os das propriedades vizinhas;
- VI - instalações sanitárias de uso público, separadas por sexo.
- VII - acesso e circulação de veículos devidamente sinalizados;

Parágrafo único. A edificação deverá contar com instalações ou construções de tal natureza que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagem.

Art. 119 As edificações destinadas a garagens em geral, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão atender às seguintes exigências:

- I - ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e trinta vinte centímetros), livres de vigas e outros obstáculos;

(...)

Art. 120 As edificações destinadas a garagens coletivas e comerciais deverão ter:

- I - paredes e os forros de material incombustível;
 - II - vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e no mínimo 2 (dois) vãos de entrada, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;
 - III - locais de estacionamento ("box"), para cada carro, com uma largura mínima de 2,40m 2.50m (dois metros e quarenta e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e meio);
 - IV - valas para escoamento de águas de lavagem de piso caso existentes;
 - V - corredor ~~de circulação~~ de manobra de veículos com largura mínima 5,00m (cinco metros) e o corredor de acesso à área de estacionamento com largura mínima de 3,00 m (três metros) e declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento);
 - VI - sinalização sonora e visual para entrada e saída de veículos.
 - VII - ter ventilação permanente garantida, admitindo-se que seja feita através de dutos de ventilação;
 - VIII - ter pé-direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando destinadas a caminhões e ônibus;
 - IX - serem dotadas de alarme visual e sonoro de aviso de saída de veículos e placa indicando altura máxima.
- Parágrafo Único - Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos nas respectivas garagens. (NR)

Art. 121 As edificações destinadas a garagens comerciais deverão:

(...)

- ~~II - ter, entre o acesso pela via pública e os locais de estacionamento, um espaço de transição para acumulação temporária de veículos, com capacidade correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem.~~

SEÇÃO V

Art. 122 (...)

Art. 131 As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada e dos de permanência transitória apresentarão as seguintes condições mínimas:

I - área correspondente a 1/6 (um sexto) da área do piso do compartimento de permanência prolongada e a 1/8 (um oitavo) da área do piso do compartimento de permanência transitória;

II - em qualquer caso, a soma das áreas das aberturas não poderá ser inferior a 700 cm² (setecentos centímetros quadrados); (especificar o que é essa soma das áreas das aberturas e aumentar a área mínima para 2.000 cm²)

III - no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área exigida para a abertura será para garantir ventilação.

IV - 1/5 para compartimentos de permanência prolongada e de 1/6 para compartimentos de permanência transitória, se os vãos derem para áreas cobertas (varandas, pórticos, alpendres ou marquises) e quando haja parede oposta ao mesmo a menos de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) do limite da correspondente cobertura. Tais valores não se aplicam aos vãos correspondentes à cobertura que não excedem a 1,0 (um metro) de largura (beiral) e desde que a eles não se oponham a paredes. (NR Lei 2.206/86)

Art. 132 Quando os vãos do compartimento (ambiente) se abrirem para pórticos, varandas e alpendres, marquises ou corpos em balanço a distância entre a abertura (janela) e o ponto mais distante do compartimento (ambiente), ~~de qualquer ponto do compartimento~~ será tomada não em relação ao vão, mas em relação à linha externa destes elementos (pórticos, varandas e alpendres, marquises ou corpos em balanço), segundo o pressuposto no artigo 135 limitando-se a um máximo de 3,00 m (três metros).

~~Parágrafo único Os pórticos, varandas e alpendres, marquises ou corpos em balanço de que trata este artigo não poderão ter largura maior do que 3,00 (três metros), medidos da parede do vão de iluminação até a extremidade máxima da cobertura.~~

Art. 133 A iluminação e ventilação zenitais ou por meio de claraboias será tolerada em compartimentos destinados a lojas, armazéns, mercados, circulações, depósitos, banheiros, instalações sanitárias, lavabos, oficinas e indústrias desde que a área destinada à iluminação e ventilação seja igual à definida no art. 171 (esse artigo parece ter sido cópia do CO de Lagoa da Prata, o Art 171 desse CO exige que essa área seja de 1/6 ou 1/8, então deve ser feito um estudo para definir se serão mesmo essas proporções).

Art. 134 Não poderá, em hipótese nenhuma, haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância da mesma, salvo ~~no caso de testada de lote e~~ os casos previstos no art. 1301 do Código Civil, ~~que descreve a situação das janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, essas aberturas não poderão ser abertas a menos de 75 cm (setenta e cinco centímetros), exceto portas.~~

Art. 135 Nenhuma ~~vão~~ abertura será considerado suficiente para iluminar e ventilar pontos de compartimentos que:

- a) Distem mais de 2 (duas) vezes o valor do pé-direito, quando o mesmo ~~vão~~ abertura abrir para área coberta;
- b) Distem de 2 ½ (duas e meia) vezes esse valor, nos ~~demais casos~~ casos que a abertura abrir para área descoberta.

Parágrafo único. No caso de lojas, será tolerado o valor de 4 (quatro) vezes o pé - direito, quando abertas para vias públicas ou espaços descobertos, desde que nesse último caso permitam a inscrição de um círculo de 3,00m (três metros) de diâmetro mínimo.

Art. 142 As paredes que constituírem divisa entre distintas unidades habitacionais deverão ter espessura mínima de um tijolo ou 20cm e ~~tenham comprovação de propriedade de isolamento acústico do material empregado.~~

Art. 143 As espessuras mínimas das paredes poderão ser alteradas quando for utilizado material de natureza diversa, desde que ~~comprovadas suas propriedades de acordo com a função e~~ especificados em projeto aprovado pela Prefeitura.

Art. 144 É livre a composição das fachadas, desde que sejam garantidas as condições para conforto térmico, visual e auditivo dos usuários.

Parágrafo único: É necessário averiguar os impactos negativos da composição com o entorno, para garantir a segurança e não gerar nenhum tipo de desconforto (reflexão solar no vidro, árvores impróprias para a circulação de pedestres na calçada, revestimentos que abrigam animais peçonhentos, telhados que desaguam na calçada).

Art. 152 As edificações de uso coletivo que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos, de prestação de serviços e aquelas classificadas como especiais, disporão de

instalações sanitárias ~~separadas por sexo~~ segundo as exigências da vigilância sanitária regional e da Lei Municipal nº 2.269/12, localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público e na proporção adequada ao número de usuários.

Parágrafo único. Consideram-se edificações especiais aquelas destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde em locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer.

Art. 155 Em observância ao Código Civil e ao Código de Águas, as águas pluviais provenientes das coberturas deverão escoar dentro dos limites do imóvel, não sendo permitido desaguar diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros públicos.

§1º O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deverá ser feito através de condutores sob os passeios ou sob canaletas com grades de proteção.

§2º Nas fachadas situadas no alinhamento dos logradouros, os condutores serão embutidos no trecho compreendido entre o nível do passeio e a altura de ~~3,00~~ 2,90 m (~~três~~ dois metros e noventa centímetros) no mínimo, acima desse nível.

§3º É vedado o escoamento, para a via pública, de águas servidas de qualquer espécie.

Art. 159 Os estacionamentos, garagens, espaços para carga e descarga, bem como os seus acessos, deverão satisfazer as seguintes exigências:

(...)

III - o início das rampas ou da entrada dos elevadores para movimentação dos veículos ou cargas não poderá ficar a menos de ~~3,00~~ 2,00 m (~~três~~ dois metros) do alinhamento dos logradouros;

Art. 161 A fiscalização das obras será exercida pela Prefeitura através do setor de fiscalização.

~~Parágrafo único:~~ §1º O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

§2º O Fiscal Municipal, no exercício de seu Poder de Polícia, poderá requisitar do fiscalizado qualquer documento de interesse à fiscalização.

Art. 163 ~~Qualquer obra desprovida da respectiva licença, será notificada, e terá o prazo~~

~~máximo de 30 (trinta) dias para regularização~~ O executor de obras sem a respectiva licença será notificado e terá o prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos para regularização. Caso a regularização não seja feita dentro do prazo estipulado, acarretará em multa, a obra será embargada e, sendo o caso, poderá ser demolida.

Art. 165 Se o infrator não se encontrar no local em que a infração for constatada, a última via do auto de infração deverá ser encaminhada ao responsável técnico pela construção, que deverá repassar a notificação ao infrator. Caso o responsável técnico não identifique o repasse do auto de infração ao infrator, o mesmo poderá ser considerado como o infrator ~~sendo considerado, para todos os efeitos, como tendo sido o infrator cientificado da mesma.~~

Art. 173 Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada tão logo seja efetivada a infração que autorize esta penalidade, em conformidade com as situações previstas no quadro do Anexo II. (Acrescentar no anexo II um item específico de multa para quem concretar as áreas permeáveis após o habite-se.)

Art. 178 Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pela Prefeitura, correndo as despesas dela decorrentes por conta do proprietário.

Art. 178-A O julgamento dos recursos compete a Junta de Julgamento de Recursos.

§1º A junta de que trata o caput deste artigo será constituída no mínimo de três servidores municipais, devendo sempre a maioria serem servidores efetivos.

§2º Os procedimentos internos de julgamento serão regulamentados através de regimento.

Art. 178-B Das penalidades impostas nos termos desta Lei, o autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para interpor recurso, contados do recebimento do auto de infração.

§1º Não será conhecido o recurso interposto fora do prazo previsto no caput deste artigo.

§2º Findo o prazo para defesa sem que esta seja apresentada, ou sendo ela julgada improcedente, ficando o infrator obrigado ao pagamento no prazo de 5 (cinco) dias úteis a partir da notificação, sob pena de lançamento na dívida ativa, protesto e execução judicial.

Art. 178-C A defesa contra o auto de infração, dirigida ao órgão competente para julgamento, será apresentada por escrito, dentro do prazo estipulado pelo artigo anterior, acompanhada das razões e provas que as instruem.

§1º O órgão julgador terá 20 (vinte) dias úteis para decidir, permitida a prorrogação motivada.

§2º O fiscal responsável pela autuação poderá emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva.

§3º Julgada procedente a defesa, a autuação será declarada nula.

§4º Declarada a nulidade da autuação, o órgão competente publicará sua decisão no Diário Oficial do Município.

§5º Julgada improcedente a defesa será ratificada ou retificada a multa aplicada, com subsequente publicação no Diário Oficial do Município, devendo o infrator pagar no prazo de 5(cinco) dias úteis."

Art. 179 As edificações com projetos aprovados pelos órgãos Municipais antes da entrada em vigor da presente Lei, mas que ainda não receberam o alvará de ~~habite-se~~ construção, ~~ficam obrigados a providenciar a sua adequação às normas deste código, mediante deliberação da comissão de análise, aprovação de projetos e licenciamento de obras~~ terão o direito de concluir a obra de acordo com o projeto anteriormente aprovado, mas deverão fazê-lo em um prazo máximo de 90 (noventa) dias, sob pena de perda deste direito.

§1º O prazo previsto no caput será contado a partir da data de publicação da presente Lei.

§2º O Alvará de Construção emitido nos termos previstos no caput deste artigo terá prazo de validade correspondente ao que prevê esta Lei.

§3º Aqueles que já possuíam Alvará de Construção, emitido anteriormente à entrada em vigor desta Lei, e desde que ainda vigente, terão o direito de concluir a obra de acordo com o projeto anteriormente aprovado.

§4º Caso a obra não seja concluída dentro do prazo de validade do Alvará de Construção referente a projeto aprovado antes da entrada em vigor desta Lei, o pedido de prorrogação deverá ser feito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, e o seu deferimento ou indeferimento ficará a cargo da comissão de análise, aprovação de projetos e licenciamento de obras, a qual terá discricionariedade para estabelecer o prazo de prorrogação.

§5º Aplica-se às situações previstas neste artigo o disposto no §2º do Art. 20 deste código.

Art. 179-A A numeração predial será fornecida pela Prefeitura Municipal de Bom Despacho por meio da fiscalização municipal mediante alvará de construção, alvará de habite-se ou termo de compromisso de instalação de atividades que não necessitem de edificações.

Art. 179-B Projeto de edificação só podem ser aprovados se localizados em loteamentos aprovados e recebidos pelo Município.

Art. 179-C A comissão permanente de análise, aprovação de projetos e licenciamentos de obras, poderá analisar cada projeto no máximo duas vezes.

§1º Caso o projeto não atenda a legislação em primeira análise, o analista emitirá relatório de análise de projeto arquitetônico ou técnico – RAPA – apontando os itens que deverão ser regularizados.

§2º Se em segunda análise ficar constatado que o projeto não atendeu as exigências apontadas na primeira análise RAPA, será emitido novo RAPA e o processo será indeferido devendo o Responsável Técnico, caso queira, iniciar novo processo de análise.

§3º Caso o analista aponte novas exigências na segunda análise que não constavam no RAPA da primeira análise, esse novo RAPA não será computado e o processo será indeferido apenas se o profissional técnico deixar de atender às novas exigências do segundo RAPA em uma análise posterior.

§4º Para edificações multifamiliares, industriais ou comerciais, serão toleradas 4 (quatro) análises RAPA e só então o processo será indeferido, segundo as condições apontadas na alínea §3º. Outra sugestão para as alíneas do Art 179-C é a retirada da proposta desse artigo, ou seja, cancelar a proposta de indeferir o processo, ou que, ao invés de ser cobrado o valor integral para reabrir o processo, que o valor seja apenas uma taxa fixa independentemente da área, com propósito de preservar a cordialidade entre cliente e profissional, assim como também com a prefeitura, evitando constrangimentos desnecessários.

Art. 179-D Mediante requerimento dos interessados, ou de ofício, nos termos desta Lei e da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Art. 5º, inciso XXXVI, da Constituição Federal: "(...) a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada", fica o Poder Executivo Municipal autorizado a instituir como habitável as edificações construídas antes de dezembro de 2012, em áreas já consolidadas, desde que comprovado seu tempo de ocupação do terreno.

§1º Na regularização das edificações já consolidadas, mediante requerimento do interessado, ou de ofício, o Poder Executivo poderá autorizar a redução das exigências previstas, quando estas se mostrarem inaplicáveis em razão da consolidação havida, mediante as compensações devidas.

Art. 186 Criar algum incentivo para as edificações que fazem uso de sistemas de eficiência energética como: captação de energia solar, aproveitamento de águas pluviais, uso de cobertura vegetal, uso de placas fotovoltaicas.

ANEXO II - QUADRO DE INFRAÇÕES E DE PENALIDADES

Criar uma outra coluna, separando o RT de projeto do RT de execução.

Omissão no projeto de qualquer dado relevante à execução dos serviços; MULTA RT PROJETO, MULTA PROPRIETÁRIO, EMBARGO

Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra. MULTA PARA RT DE EXECUÇÃO, MULTA PROPRIETÁRIO, EMBARGO

Decorridos 60 dias da conclusão da obra não foi solicitado o habite-se. NÃO MULTAR OS RTS (POIS O CLIENTE PODE SE RECUSAR A PAGAR A TAXA DE HABITE-SE), MULTA PROPRIETÁRIO, EMBARGO, INTERDIÇÃO

Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico de obra. MULTA PARA RT DE EXECUÇÃO, MULTA PROPRIETÁRIO, EMBARGO

Omissão no projeto da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes. MULTA APENAS PARA O RT DE PROJETO, NÃO PODE MULTAR O PROPRIETÁRIO, EMBARGO, INTERDIÇÃO, DEMOLIÇÃO

Inobservância do alinhamento e nivelamento. MULTA PARA O RT DE EXECUÇÃO, EMBARGO, INTERDIÇÃO, DEMOLIÇÃO



Colocação de materiais de construção no passeio ou via pública. MULTA PARA O RT DE EXECUÇÃO, MULTA PROPRIETÁRIO, EMBARGO

Prosseguir a obra quando vencido o prazo do licenciamento sem a necessária prorrogação. ALÉM DO PROPRIETÁRIO, DEVE APLICAR MULTA PARA O RT DE EXECUÇÃO, EMBARGO, INTERDIÇÃO

Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção, como por exemplo ausência de tapumes. MULTA PARA O RT DE EXECUÇÃO, MULTA PROPRIETÁRIO, EMBARGO

Execução de obra sem a licença exigida. REMOVER A MULTA PARA O RT DE EXECUÇÃO, MULTA PROPRIETÁRIO, EMBARGO, INTERDIÇÃO

Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, em evidente desacordo com o local e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais, como adulteração de medidas e cotas. SEPARAR ESSE ITEM PARA SEUS RESPECTIVOS RTS, MULTA PROPRIETÁRIO, EMBARGO, INTERDIÇÃO, DEMOLIÇÃO

Construção ou instalação executada de maneira a por em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade. MULTA PARA O RT DE EXECUÇÃO, MULTA PROPRIETÁRIO, EMBARGO, INTERDIÇÃO, DEMOLIÇÃO

Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalação. MULTA PARA O RT DE EXECUÇÃO E PARA O PROPRIETÁRIO



E-mail

Catálogo de endereços

Contatos de recebimento

Configurações

procuradoria@camarabd.mg.gov.br

Filtrar: Todas

Q*



Pastas	Assunto	De
Caixa de entrada (111)	petição Marcelo	procuradoria@camarabd.mg.gov.br Sex, 17:06 59 KB
Comunicação (4)	Re[2]: Enc[2]: Sugestões de alteração do Cód...	procuradoria@camarabd.mg.gov.br 13.05.2019 17:15 10 KB
CPL (3)		
Dr Vinicius (242)	projetos de resolução 18 e 19	procuradoria@camarabd.mg.gov.br 07.05.2019 14:44 68 KB
Marinely e Bruno (112)	Processo de dispensa de licitação - cópi...	procuradoria@camarabd.mg.gov.br 06.05.2019 18:46 9,8 MB
Prefeitura (29)	Processo de dispensa de licitação - cópi...	procuradoria@camarabd.mg.gov.br 06.05.2019 18:44 9,8 MB
Publicações (16)	parecer comissão justiça PLC 4/2017	procuradoria@camarabd.mg.gov.br 06.05.2019 17:04 32 KB
Samuel (182)		
Verador Branco (55)		
Vereadora Rosimeire (28)		
Vereador Vital (3)		
Rascunhos (15)		
Enviados (432)		
Spam (13)		
Lixeira		
Junk (20)		
spam		

Assunto: Enc[2]: Sugestões de alteração do Código de Obras Municipal

De: procuradoria@camarabd.mg.gov.br

Para: fernandobranco2@yahoo.com.br

Data: 09.05.2019 08:40

Prioridade: Normal

Tópicos sobre Código de Obras.pdf (~165 KB)

Tópicos sobre Código de Obras.docx (~29 KB)

Baixar todos os anexos

----- Mensagem original -----

De: procuradoria@camarabd.mg.gov.br

Para: marinely@camarabd.mg.gov.br

Enviada em: Seg, Mai 6, 2019, 12:20

Assunto: Enc: Sugestões de alteração do Código de Obras Municipal

Boa tarde.

Marinely,

gentileza imprimir este email do engenheiro Pedro Paula e também o arquivo em PDF anexo. Em seguida, autue no processo e disponibilize à Presidente da Mesa Diretora com nossas recomendações para abertura de vista à Procuradoria Jurídica, a priori, e Comissões Parlamentares competentes, a posteriori.

Atenciosamente,

Alysson Elias Macedo
Assessoria Jurídica
Câmara Municipal

----- Mensagem original -----

De: Pedro Engenheiro <pedrocivilengenheiro@gmail.com>

Para: procuradoria@camarabd.mg.gov.br

Enviada em: Sex, Mai 3, 2019, 12:31

Assunto: Sugestões de alteração do Código de Obras Municipal

Boa tarde Alisson!

Segue em anexo o arquivo em formato pdf e docx com as sugestões de alteração do Código de Obras Municipal, feitas pelos integrantes do grupo de Engenheiros Arquitetos e Design de Interiores de Bom Despacho, por meio de reuniões semanais, divulgadas no grupo de whatsapp com mais de 60 integrantes, do qual conta com a participação dos construtores Tales de Pádua, Carlos Eduardo, Victor Knischewski, Hermínio Honório e Ivanna, além das arquitetas Aline Pádua, Aline Vargas, Fabiana e Alessandra Couto.

O documento foi redigido de maneira simples e clara, mas contamos com a sua ajuda para adicionar os termos jurídicos cabíveis e fazer as alterações necessárias na redação dos artigos. Esperamos também que, após a sua correção, você possa encaminhar esse documento para a Secretaria Municipal de Obras Públicas, para que eles façam a emenda no Projeto de Lei Complementar 04/2017, que já se encontra em discussão na Câmara.

Desde já agradecemos.

Att,
Pedro Paiva
(37) 9 9923-7253