



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO RIACHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

BIÊNIO 2019/2020

PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 868/CMSR/2020

“DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO À LEI 114/1983 - CÓDIGO DE POSTURA, OBRAS E EDIFICAÇÕES PARA IMPOR LIMITAÇÕES ADMINISTRATIVAS, ALTERA O ART. 12-A, § 3º, INCISO II, DA LEI COMPLEMENTAR Nº 439/2008, REVISADA PELA LEI COMPLEMENTAR 737/2019 E DA NOVA REDAÇÃO NO INCISO IV, DOS ARTIGOS 23, 24, 24-A, 24-B, 24-C E 24-D DA LEI COMPLEMENTAR 737/2019 E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O povo de Santana do Riacho, através de seus legítimos representantes, **aprova** e eu, **André Ferreira Torres**, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais conferidas pelo cargo, em especial o Artigo 95, Inciso VII, da Lei Orgânica Municipal, **sanciono** e **promulgo** a seguinte Lei.

Art. 1º - O Código de Postura, Obras e Edificações do Município de Santana do Riacho, passa a vigor acrescido do artigo 1-A.

Art. 1-A – Para fins de aplicação do Código de Obras são considerados:

I - Altura da edificação: distância vertical entre o nível térreo e o ponto máximo atingido pelo telhado ou cobertura da edificação;

II - Área construída: toda a área coberta, habitável ou apta ao desenvolvimento de atividades;

III - Cava: pequeno espaço situado entre o solo e o primeiro pavimento de uma edificação, com altura máxima de 1,0 m;

IV - Pavimento Térreo: piso que se encontra à cota do terreno;

V - Pavimento: conjunto de compartimentos de um edifício situado no mesmo piso. Não se consideram pavimentos o porão, a cava e o sótão;



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO RIACHO ESTADO DE MINAS GERAIS

BIÊNIO 2019/2020

VI - Porão: espaço vazio, sem divisões internas, situado sob o primeiro pavimento de um edifício e que se encontre, em sua totalidade, em nível inferior ao nível dos terrenos circundantes;

VII - Sótão: pavimento imediato sob a cobertura, sem divisões internas, caracterizado pelo seu pé direito reduzido, adaptado ao aproveitamento do desvão do telhado.

VIII – Pé direito: Diferença entre a cota do piso e a cota do teto de uma casa. Diferença de cota entre o piso inferior e o piso superior, incluindo a espessura da laje superior.

Art. 2º - O art. 6º, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 6º - Os projetos deverão ser apresentados ao Órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I - planta de situação e localização na escala mínima de **1 : 500 (um para quinhentos)** onde constarão:

a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente;

c) as cotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote;

d) orientação do norte magnético;

e) indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;

f) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade, taxa de ocupação;

g) indicação de unidades arbóreas existentes que se encontram na área a ser edificada;

h) em caso de árvores protegidas por legislação específica (Ipê, Pequi, etc) procurar uma alternativa locacional, a fim de se evitar a supressão ou apresentar uma justificativa para as supressões para serem avaliadas pelo CODEMA Municipal.

II - planta baixa de cada pavimento que comportar a construção na escala mínima de **1 : 100 (um para cem)**, determinando:



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO RIACHO ESTADO DE MINAS GERAIS

BIÊNIO 2019/2020

- a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) a finalidade de cada compartimento;
- c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;

III - cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de **1 : 100 (um para cem)**;

IV - planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala mínima de **1 : 200 (um para duzentos)**;

V - elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de **1 : 100 (um para cem)**;

VI - detalhes em escala de **1 : 25 (um para vinte e cinco)**.

VII - Cálculo da taxa de permeabilidade.

§1º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§2º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no “*caput*” do presente artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de **0,22 x 0,33 m (vinte e dois por trinta e três centímetros)**.

§. 3º - No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado em cópias heliográficas do projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

- I** - cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar;
- II** - cor amarela para as partes a serem demolidas, e
- III** - cor vermelha para as partes novas e acrescidas.

§.4º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no “*caput*” deste artigo poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO RIACHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

BIÊNIO 2019/2020

Art. 3º - O art. 9º, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 9º - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal fornecerá o alvará de construção, válido por **1 (um)** ano, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

§1º – As obras que por sua natureza exigirem prazos superiores para construção, poderão ter o prazo previsto no “*caput*” do artigo ampliado, mediante o exame do cronograma pela Prefeitura Municipal.

§2º - A emissão do alvará será precedida de relatório ambiental em casos em que seja necessária a supressão de vegetação.

Art. 4º - O art. 41, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 41 – Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

§1º – O disposto neste artigo não se aplica a corredores, caixas de escada e banheiros.

§ 2º - os banheiros poderão ser desprovidos de abertura de ventilação e iluminação desde que possuam sistema de ventilação mecânica e que a instalação de janela seja inviável devido às exigências do afastamento.

Art. 5º - O art. 51-A, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art.51-A – Os compartimentos das edificações para fins residenciais e comerciais, obedecerão as seguintes condições quanto às dimensões máximas:

I – Regiões da Sede do Município, Mangabeiras, Distrito da Serra do Cipó e localidades rurais:

Pé-Direito Geral	Vide Plano Diretor
Sótão	2,10 m
Mezanino	2.10 m



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO RIACHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

BIÊNIO 2019/2020

II – Lapinha da Serra:

Pé-Direito Geral	Vide Plano Diretor
Sótão	2,10 m
Mezanino	2,10 m

Art. 6º - O Código de Postura, Obras e Edificações do Município de Santana do Riacho passa a vigor acrescido do artigo 68-A.

Art. 68-A. Fica o Poder Executivo autorizado a promover a regularização de obras concluídas sem emissão do alvará de construção mediante contrapartida. Para tanto será emitido alvará de regularização, seguindo as mesmas regras para construção nova.

§1º. Poderá ser emitido alvará de regularização para construções que não atendam a todas as exigências do Código de Obras e do Código de Uso e Ocupação do Solo, mediante contrapartida, desde que a construção não se caracterize por:

I - Invasão de espaços públicos;

II - Estar fora dos limites do lote ou projeção registrados em ofício de registro de imóveis;

III - Estar em área verde, área de preservação permanente ou área de preservação ambiental;

IV - Estar em área de risco, definida em legislação específica;

V - Proporcionar risco quanto à estabilidade, segurança higiene e salubridade;

VI - Estar em faixa de domínio ou servidão para passagem de infraestrutura urbana;

§2º - *A contrapartida descrita no “caput” será calculada com base no excedente de área construída irregularmente em relação aos parâmetros definidos na legislação municipal, multiplicado pelo valor venal do metro*



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO RIACHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

BIÊNIO 2019/2020

quadrado de área construída, definidos para cálculo do IPTU, na proporção 50% (cinquenta por cento).

§3º - Poderá ser concedida isenção total da contrapartida para a edificação que, comprovadamente, forem anteriores a 02 de janeiro de 2008 (data de vigência do Plano Diretor), já para as construções irregulares que, comprovadamente, forem posteriores a data retro definida e edificadas até a publicação desta Lei Complementar, será aplicado o disposto no parágrafo anterior, que será regulamentado por decreto do Poder Executivo Municipal.

§4º - A contrapartida definida no §2º deste artigo, somente poderá ser exigida nas localidades urbanizadas após a publicação do Plano Diretor, a partir da data das respectivas leis que as urbanizaram.”

Art. 7º - O inciso II, do §3º, do art. 12-A, da Lei Complementar Municipal nº 439/2008, alterada pela Lei Complementar Municipal nº 737/2019 (Plano Diretor Municipal), passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 12-A [...].

§3º. [...]

I - Loteamentos, parcelamentos do solo urbano para fins de constituição de empreendimentos imobiliários acima de 15 (quinze) unidades residenciais ou de ocupação mistas;

Art. 8º - O inciso IV, dos art. 23, 24, 24-A, 24-B, 24-C e 24-D da Lei Complementar Municipal nº 439/2008, alterada pela Lei Complementar Municipal nº 737/2019 (Plano Diretor Municipal), passa a vigorar com a seguinte redação:

IV – Altimetria máxima de 9,00m (nove metros);

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art.10º. REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Santana do Riacho, em 20 de fevereiro de 2020.

Neilton da Paz Marques
Presidente