

Excelentíssimo Senhor  
Israel da Farmácia  
DD Presidente da Câmara Municipal  
Divinópolis-MG

**Assunto: Mensagem Modificativa e Supressiva**  
**Referência: Projeto de Lei EM nº 060/2023 – Código de Obras**

Excelentíssimo Senhor Presidente:

A Administração Municipal apresenta a V. Exa. Mensagem Modificativa, com a finalidade de alterar a redação original dos artigos **4º; 31; 34; 38; 41; 51**, com supressão do art. 97 e consequente renumeração dos subsequentes (98 e 99), passando estes a artigos **97 e 98**, do Projeto de Lei EM nº 060/23, que “*Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Divinópolis*”, para que assim passe a constar:

**“Art. 4º** As dimensões mínimas de compartimentos e equipamentos, terminologias, especificações e controle de qualidade dos materiais, componentes, elementos que integram a edificação encontram-se normatizados por Normas Técnicas Brasileiras, emitidas por órgãos oficiais, como ABNT, com o fim de garantir aos usuários a estabilidade e desempenho funcional das edificações, cabendo aos profissionais envolvidos na produção da edificação o conhecimento e correta aplicação dos regulamentos contidos nessas normas

(...)

**Art. 31** Para cada processo haverá uma análise e, se for o caso, um retorno de pós análise, mediante recolhimento da taxa correspondente à análise.

§ 1º Se ocorrer nova análise, com base no projeto submetido anteriormente à análise e uma pós análise, deverá ser recolhido valor correspondente a 1/3 da taxa incidente para a análise.

§ 2º Quando ocorrer alteração no projeto, que não tenha sido objeto da primeira análise, o projeto poderá ser submetido à nova análise, mediante pagamento da taxa prevista para a primeira análise.

§ 3º Na hipótese de questionamento apresentado por órgão da Administração, durante o retorno de pós análise mencionado no *caput*, cujo objeto consista em elemento

novo, ou seja, não levantado quando da análise inicial, franquear-se-á novo retorno de pós análise, após ciência por parte do requerente.

(...)

**Art. 34** Os processos para licenciamento de edificações deverão ser protocolados perante o setor competente do Poder Público Municipal, instruídos com os seguintes documentos:

I - documentos de identificação pessoal, como documento oficial com foto e CPF, para pessoa física; CNPJ, contrato social consolidado e documento de identidade do sócio administrador, se pessoa jurídica; do responsável proprietário ou possuidor da obra;

II - ART, TRT ou RRT original devidamente assinada referente a:

a) levantamento topográfico do terreno;

b) autoria do projeto arquitetônico;

c) execução da obra;

III - Certidão de Registro Imobiliário emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, referente ao respectivo terreno, atualizada em até 90 dias;

IV - documento idôneo que comprove o direito real de posse, caso não detenha o título de propriedade do terreno;

V - contrato de locação, quando for o caso, com autorização expressa do proprietário;

VI - comprovante de demarcação do lote, podendo anexar fotos, com georreferenciamento;

VII - jogos de cópias de pranchas;

VIII - projeto arquitetônico em formato digital;

IX - apresentar ART/RRT/TRT do PSCIP - Projeto de Segurança e Combate a Incêndio e Pânico, quando for o caso;

X - Termo de Compromisso do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança, quando o empreendimento se enquadrar na Lei de Impacto de Vizinhança;

XI - cópia da Certidão de Conclusão de Obra ou Habite-se da parte já existente ou a ser reformada, quando se tratar de reforma ou ampliação.

XII - Termo de Responsabilidade do Proprietário ou Possuidor.

(...)

**Art. 38** As dimensões, áreas e funções dos compartimentos das edificações são de inteira responsabilidade do autor do projeto e deverão obedecer a este Código e à legislação e normas pertinentes, inclusive, nas esferas estadual e federais.

Parágrafo único: A aprovação do projeto de construção não significa o reconhecimento da legitimidade dos direitos de posse, domínio ou quaisquer outros sobre o lote ou conjunto de lotes, nem a regularidade do uso da edificação.

(...)

## Seção I

## Do Projeto Econômico

**Art. 41** O Município disponibilizará Projeto Econômico ao interessado que, possuindo renda familiar mensal de até três salários mínimos, for possuidor de um único imóvel, ainda não edificado, para edificação de casa destinada à própria moradia, de um só pavimento e com área de construção até 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), conforme os modelos seguintes:

- I - RE-13: Residencial Econômico Modelo 13, com 1 (um) dormitório;
- II - RE-04: Residencial Econômico Modelo 04, com 2 (dois) dormitórios;
- III - RE-21: Residencial Econômico Modelo 21, com 2 (dois) dormitórios;
- IV - RE-18: Residencial Econômico Modelo 18, com 3 (três) dormitórios;
- V - RE-19: Residencial Econômico Modelo 19, com 3 (três) dormitórios.

§ 1º Em caso de frações de lotes regularizadas e convenções de condomínio registradas, admitir-se-á a existência de outra edificação no mesmo lote.

§ 2º Será permitida a aprovação de 2 (dois) projetos tipo econômico no mesmo lote, desde que sejam para proprietários distintos, com frações registradas na matrícula ou por meio de regular convenção de condomínio.

§ 3º A licença para construção terá validade de 2 (dois) anos, podendo ser renovada conforme legislação vigente e será concedida juntamente com projeto aprovado e uma Certidão de Número, mediante apresentação e análise dos seguintes documentos:

- I - requerimento para aprovação de projeto tipo econômico, devidamente preenchido e assinado;
- II - cópia de documento de identidade, contendo CPF, do interessado, proprietário ou legítimo possuidor do imóvel;
- III - comprovante de demarcação (levantamento topográfico) original, devidamente assinado pelo responsável técnico e proprietário ou possuidor;
- IV - documento de comprovação de propriedade ou de posse legítima;
- V - cópias dos comprovantes de rendimentos de todos os integrantes da família;
- VI - cópia da convenção de condomínio registrada, quando se tratar de parte de terreno ou se já houver outra edificação pertencente a terceiro no lote;

§ 4º Será obrigatório o uso de fossa séptica, com observância das normas de higiene e segurança, quando não houver rede de esgoto no local da edificação.

§ 5º A residência do tipo econômico poderá ter emprego de laje pré-fabricada, desde que seja apresentado junto ao projeto de construção o termo de responsabilidade técnica devidamente assinado pelo profissional responsável, sendo a execução da obra de total responsabilidade do respectivo proprietário.

(...)

**Art. 51** Para emissão da licença de construção nos termos do art. 50 deverão ser apresentados, pelo interessado, conforme o caso, os documentos listados no art. 34.

Parágrafo único: Em caso de conflito de informações diante do requerimento para expedição de licença para construir e/ou aprovação de projeto e base cadastral do município quanto à titularidade do imóvel, poderá o agente público competente determinar diligências para esclarecimentos, inclusive, mediante intimação do interessado para se manifestar e apresentar documentos.”

Fica suprimido o art. 97 constante do Projeto, nos termos apresentados originariamente, com a renumeração dos subsequentes, de forma que os artigos 98 e 99 passam a art. 97 e art. 98, respectivamente, conforme se segue:

**“Art. 97** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 98** Ficam revogadas as Leis nº 1.071/73, e nº 9.141/22.”

## JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e Nobres Vereadores, a modificação ora Proposta no Projeto de Lei EM nº 060/2023, que tramita perante esse d. Legislativo, objetiva buscar o aprimoramento do normativo em testilha, a partir da relevante colaboração recebida por terceiros, notadamente, representantes profissionais e técnicos, conforme manifestações na Audiência Pública realizada no dia 16/10/2023.

Por oportuno, impõe-se registrar que, embora tenha sido objeto de abordagem a matéria relativa à “dosagem” de multas, deve-se pontuar que os valores estabelecidos não se curvam ao crivo da discricionariedade por parte da Administração ou de agentes de fiscalização, mas sim correspondendo a fatos previamente descritos no texto legal, com o valor atribuído, a título de multa, em UPFMD, para se assegurar necessariamente a atualização ao longo do tempo.

Cabe frisar, outrossim, a título de exemplo, que a multa atual para início de obra sem projeto aprovado corresponde a dez vezes o valor da taxa para emissão de alvará de construção, enquanto o Projeto de Lei que cuida do “Novo Código de Obras” de Divinópolis propõe a redução para valor (de tal multa) equivalente ao dobro da taxa de alvará.

Note-se, pois significativa redução.

De toda sorte, a multa deve ser recebida em seu caráter pedagógico e nunca econômico. Seu escopo é afastar a transgressão e nunca traduzir em proveito econômico para a Administração. Deve ser fixada em valores que sirvam para impedir a transgressão e, de conseguinte, manter a regularidade das ações pelos administrados, que devem observar as normas legais.

Por tanto, esta Mensagem Modificativa não altera os dispositivos relativos às multas, pois já fixados valores sob os lindes da razoabilidade, da proporcionalidade e sob o interesse público premente.

Reitero protestos de elevada estima e distinta consideração.

Gleidson Gontijo de Azevedo  
**Prefeito Municipal**

## Assinantes

---

## Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.  
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

**OE5****WQZ****OZ4****51N**