



OFÍCIO EM Nº 059/2025

Divinópolis, maio de 2025

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

Assunto: Mensagem Modificativa

Referência: Projeto de Lei EM 027/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente:

A Administração Municipal apresenta a V. Exa. o pedido inclusão de dispositivo ao PL EM nº 027/2025, mediante alteração da redação das **alíneas “c” e “d” do inciso IV do § 1º do art. 8º, bem como dos Anexos I e IV**, para que, sem prejuízo dos demais dispositivos, aqueles ora mencionados passem a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º ...

§ 1º ...

IV - ...

...

c) laudo de estabilidade ou de execução da obra concluída;

d) execução da obra com estrutura portante implementada;

...”

ANEXO I: CÁLCULO DAS IRREGULARIDADES REFERENTES AOS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS

1.2. Parâmetros construtivos		Critério de Aplicação
1. Gabarito:	Excesso de altura (em andares)	0,34 UPFMD por metro quadrado de área dos andares em excesso
	Excesso de altura (em metros)	3,4 UPFMD por metro de excesso
	Excesso de altura na divisa quando existirem gabaritos lateral.....	25% (vinte e cinco por cento) de acréscimo sobre o excesso de altura em andares e/ou em metros
2. Coeficiente de aproveitamento do terreno		0,34 UPFMD por metro quadrado de excesso
3. Taxa de ocupação		0,34 UPFMD por metro quadrado de excesso
4. Taxa de permeabilidade do terreno		0,34 UPFMD por metro quadrado de excesso
5. Afastamentos	Frontal (a partir do alinhamento do terreno)	01 (uma) UPFMD por metro quadrado de afastamento não respeitado
	Lateral (a partir das divisas laterais do terreno)	01 (uma) UPFMD por metro quadrado de afastamento não respeitado
	Fundo (a partir da divisa de fundo do terreno)	01 (uma) UPFMD por metro quadrado de afastamento não respeitado
6. Estacionamento ¹	Vaga de estacionamento veículos leves	2 UPFMD por vaga reduzidos do mínimo necessário
	Vaga de estacionamento para motos para PGVs	Aguardando conversa com a SETTRANS para esta definição.
	Vaga de estacionamento	
	Vaga de estacionamento para bicicletas	
	Dimensionamento de área de manobra	
	Carga e descarga	
	Embarque e desembarque	
7. Vão aberto a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa		0,5 UPFMD por vão

¹ Não incidente em residências unifamiliares até 100 m² (cem metros quadrados) de área construída.



8. Substituição da área de pilotis (área de uso comum), por unidades residenciais (área privada)	0,34 UPFMD por metro quadrado de substituição
9. Insuficiência em áreas de iluminação e ventilação, não incidente em residências unifamiliares (fossos)	2,5 UPFMD por metro quadrado dos ambientes voltados para a área
10. Outras irregularidades ² :	O,1 UPFMD para cada metro quadrado de área construída onde ocorrer a irregularidade
Concordância de alinhamentos nos cruzamentos de logradouros (chanfro)	
Altura de pés direitos	
Vãos de iluminação e ventilação	
Área mínima de iluminação menor que 6m ² (seis metros quadrados)	
Vergas	
Escadas	
Corredores	
Configuração mínima de cômodos	
Área mínima de cômodos	
Intercomunicação de cômodos	
Balanço	
Marquises	
Outros assemelhados	
11. Por elemento construtivo ou decorativo da edificação avançado no recuo obrigatório do chanfro.	5,00 UPFMD
12 Mais de 03 (três) entradas em rampa por testada de lote, ou cuja a soma das larguras destas entradas ultrapassem 50% (cinquenta por cento) da respectiva testada	2,00 UPFMD por linear de excesso

² Não incidente em residências unifamiliares até 100 m² (cem metros quadrados) de área construída.

ANEXO IV

ANISTIA A EDIFICAÇÕES IRREGULARES (LEI Nº)						
PLANILHA DE CÁLCULO DOS CUSTOS						
1. Caracterização do Imóvel:						
1.1. Dados Gerais:						
Proprietário/possuidor:						
Zona:		Quadra:		Lote:		
1.2. Classificação (art. 2º)						
☐ em desacordo c/ Leis 1.071/73, 2418/88, 9330/2024 e 9350/2024 (I)						
☐ de acordo c/ Leis, em desacordo c/ projeto aprovado (II)						
☐ de acordo c/ Leis, sem projeto aprovado (III)						
1.3. Natureza da(s) irregularidade(s) verificada (s): (Tabela A)						
Natureza				Unidade		Quantitativo
1.4. Área Construída Total: (Tabela B):						
1.5. Padrão de Acabamento da edificação: (Anexo II e Tabela C):						
1.6. Natureza da Ocupação: (Tabela D):						
1.7. Outras Observações:						
2. Descontos, Valores e Coeficientes Apurados:						
2.2. ☐ sem desconto (I)						
☐ desconto 50% (II)						
☐ desconto 25% (III)						
2.3. Irregularidades						
I	I	I	I	I	I	Σ I
2.4. ×						



2.5.	×		
2.6.	×		
3. Cálculos das Multas Devidas:			
* Valor Final da Multa = $\sum I \times F.I.4 \times F.I.5 \times F.I.6$ (Ufir)			
$\sum I$ = Somatório das Irregularidades Apuradas no Item 2			
F = Fatores Apurados no Item 2			
Cálculo = V.A.3 =			
4. Cálculo das Taxas de Aprovação		* Valor Final da Taxa de Aprovação =	
$(\text{Valor Vigente p/ m}^2 \times \text{Área Construída}) - (\text{Desconto Item 1.2})$			
Cálculo = V.A.4 =			
5. Cálculo Final dos Custos: * Custo Final = V.A.3 + V.A.4 =			
V.A.3 = Valor Apurado no Item 3			
V.A.4 = Valor Apurado no Item 4			
Cálculo			

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e Nobres Vereadores, as alterações ora promovidas são produto de discussões entre técnicos e membros da Comissão de Justiça, Legislação e Redação, da Câmara Municipal, assim como no Fórum de Desburocratização, as quais conduziram à necessidade de melhor adequação da proposição, visando assegurar à norma sua efetividade e atendimento à população envolvida.

Reitero protestos de elevada estima e distinta consideração.

(assinado eletronicamente)

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:

4OX**6DY****NJ7****3PR**