



Prefeitura Municipal de Divinópolis

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA E MEIO AMBIENTE – SEPLAM

REGIME DE TRANSIÇÃO

“ TABELA – 2”

APROVAÇÃO DE PROJETO

SITUAÇÃO / MODIFICAÇÃO		LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
1	Modificação sem acréscimo de área ou com redução de área.	Aplica a legislação 1071/73 e 2418/88 e Lei 8770/20
2	Atualização de dados ¹	
3	Modificação que altere os parâmetros e mudança de uso ²	Aplica-se a legislação atual
4	Mudança de uso ^{3 4 5}	
5	Sem mudança de uso e de acordo com o projeto aprovado ⁹	Aplicam-se os parâmetros e previstos à época de aprovação.
6	Sem mudança de uso e de acordo com o projeto aprovado ⁹	Aplicam-se os parâmetros e previstos à época de aprovação. (Mantém data de construção)
7	Acréscimo a construir (no caso de mais de 01 (uma) ampliação em 01 (uma) mesma edificação, o percentual relativo ao acréscimo de área será cumulativo, levando em consideração a área construída antes da primeira ampliação) ⁹	
	Acréscimo igual ou inferior a 25%	
	Acréscimo superior a 25% e igual ou inferior a 50%	Aplica-se a legislação atual e acréscimo (Mantém a data de construção)
	Acréscimo superior a 50%	Aplica-se a legislação atual (altera data de construção, passando a ser considerada a data em que foi concluída a ampliação)
8	Para construção de Edificações novas ⁸	Aplica-se a legislação atual
9	Renovação de alvará de construção ^{6 9}	Aplica-se a legislação vigente da data de sua emissão.
10	Alteração e Layout de vagas de garagem ^{7 9}	Aplica-se a legislação na época da aprovação do projeto.
11	Regularização (Levantamentos) de edificações sem projetos aprovados	Aplica-se a legislação atual
12	Projetos aprovados anteriormente da lei PROURB -Programa de Regularização Imobiliária Urbana	Garante-se aplicação legislação há época onde foi a regularização, e aplica-se legislação atual para as áreas a serem regularizadas

13	Sem mudança de uso e em desacordo com o projeto aprovado		Aplicam-se os parâmetros previstos na legislação atual em toda a edificação.
14	Acréscimo a construir	Independente de área	
15	Projetos arquitetônicos direcionados ao Setor de Aprovação de Projetos, que deram entrada no Setor de Protocolo a partir do dia 27 de janeiro de 2020,		Aplicar o Decreto Federal 5.491/2018, que regulamenta o art. 58 da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência - Estatuto da Pessoa com Deficiência

FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

SITUAÇÃO		LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
16	Para liberações da Certidão de Conclusão de Obra (CCO) para as edificações novas com projetos aprovados a partir da vigência das Leis 9350/2024 (Código de Obras) e 9330/2024 (LUOS).	Aplica-se a legislação atual
17	A liberação de Habite-se, em edificações já aprovadas e os processos que foram protocolados até 23/06/2024.	Aplica-se a Lei 1071/73 e Lei 2.418/88
18	Para liberação de Habite-se com projetos aprovados que possuem pequenas divergência de projeto x execução.	Aplica-se o artigo 75 incisos § 6º 7º e 8º da Lei 1071/73
19	A liberação de Habite-se que dependem da conclusão da calçada não representadas em projeto aprovado estejam dentro do quadrante estabelecido no TAC junto ao MP.	Aplica-se o pré estabelecido do ofício SEPLAM nº 181/2023 do Termo de Acordo do Ministério Público referente ao autos nº 5005393-95.2017.8 13.0223 e 5001073-31.2019.8.13.0223. (auto declaratório da calçada) junto ao Órgão de trânsito, seguir modelo cartilha
20	Projetos do Tipo Econômico, sem acréscimo de áreas.	Aplica a Lei 1071/73 e Lei 2418/88
21	Projetos do Tipo Econômico, que passaram por modificações como acréscimo de áreas	Atender Legislação atual

ALVARÁS DE FUNCIONAMENTO

VIABILIDADE PARA EMISSÃO DE ALVARÁS DE FUNCIONAMENTO

SITUAÇÃO		LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
22	Emissão de viabilidade em edificações existente anteriores a vigência da Lei 9330/2024 ¹¹	Aplica-se a tabela do anexo II da Lei 2418/88, sendo aplicável também o anexo III da Lei 9330/2024 , Código Posturas 6907/08 e Lei 8770/2020
23	Emissão de viabilidade para uso em edificações posterior a Lei 9330/24 a partir do dia 05/05/2024 ¹¹	Aplica-se o anexo III da Lei 9330/24 Lei 6907/08 e Lei 8770/2020

EMIÇÃO DE ALVARÁS DE FUNCIONAMENTO

SITUAÇÃO		LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
24	Para emissão do alvará a partir de 05/05/2024 em novas edificações a partir da Lei 9330/2024 ¹¹	Aplica-se o anexo III da Lei 9330/24

25	Para emissão de alvará de funcionamento em edificações já aprovadas e liberadas anterior a vigência da Lei 9330/2024 ¹¹	Aplica-se a tabela do anexo II da Lei 2418/88, sendo aplicável também o anexo III da Lei 9330/2024 ⁹ , Código Posturas 6907/08 e Lei 8770/2020
	Renovação de alvará	
		Aplica-se a Lei 8770/2020 e portaria 004/2023
APLICAÇÃO DA LEI DA ACESSIBILIDADE APLICAÇÃO DE ACESSIBILIDADE EM EDIFÍCIOS ANTERIOR A LEI 9330/2024 A edificação que já possua habite-se, na forma da legislação vigente até o advento desta Lei 9330/24, e que sofra alteração da ocupação, no tocante aos critérios de acessibilidade, deverá obedecer aos seguintes requisitos:		
SITUAÇÃO		LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
26	Quando a mudança de uso ocorrer apenas em uma área específica ou pavimento da edificação, devem ser adotadas as adaptações de acessibilidade previstas pela legislação vigente, na área onde houve tal mudança;	Aplica as Leis: Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012 e a Lei 13.146/2015 em seu Art. 60. Orientam-se, no que couber, pelas regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas. § 2º A emissão de carta de habite-se ou de habilitação equivalente e sua renovação, quando esta tiver sido emitida anteriormente às exigências de acessibilidade, é condicionada à observação e à certificação das regras de acessibilidade.
27	Quando ocorrer em toda a edificação, as adequações de acessibilidade deverão ser implementadas na íntegra.	Aplica-se toda a legislação vigente.
28	Nos passeios em edificações já aprovadas que não contenham a representação da calçada nos projetos aprovados no município, deverá aplicar sinalização tátil e rebaixamento de guias onde couber ¹⁰	Aplica-se a Legislação Federal vigente, nas Sub regiões pré estabelecido do ofício SEPLAM nº 181/2023 do Termo de Acordo do Ministério Público referente ao autos nº 5005393-95.2017.8 13.0223 e 5001073-31.2019.8.13.0223. Auto declaratório da calçada, junto ao Órgão de trânsito, seguir modelo cartilha
29	¹⁰ Nos passeios de edificações aprovadas na Lei 9350/2024 fora do perímetro pré estabelecido do ofício SEPLAM nº 181/2023 do Termo de Acordo do Ministério Público referente ao autos nº 5005393-95.2017.8 e 13.0223 e 5001073-31.2019.8.13.0223	Aplica-se a Legislação Federal vigente, Lei 6907/08 (código de posturas), Auto declaratório da calçada, junto ao Órgão de trânsito, seguir modelo cartilha
30	Em edificações que não possuam acessibilidade e seu uso está em desconforme com a legislação vigente	Aplica-se a Lei 8770/20 obedecendo os prazos estabelecidos

31	Em edificações que já foram aprovadas e liberadas após a publicação da Lei Federal de acessibilidade que já possua acessibilidade, porém não contemplam uso estabelecido no momento do alvará de funcionamento.	Aplica-se a Lei 8770/20 obedecendo os prazos estabelecidos e libera o Alvará de Funcionamento
32	Em edificações anteriores a Lei Federal que possuam ou não possuam projetos aprovados e liberados e que não possuam acessibilidade.	Aplica-se as Lei Federal de acessibilidade, além da Lei 8770/20 obedecendo os prazos estabelecidos e libera o Alvará de Funcionamento e notificar para regularização

ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E DOS POLOS GERADORES DE TRÁFEGO (atual Polo Gerador de Viagens)

SITUAÇÃO		LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
33	A edificação existente anterior à data da publicação da Lei 9330/24 que não atender às novas disposições relativas à reserva de espaço para estacionamento , deverá atender-las quando ocorrer reforma com acréscimo de área edificada (AE) superior a 25% (vinte e cinco por cento) e/ou mudança de uso que o configure como Pólo Gerador de Viagens (PGVs).	A verificação do total de acréscimo da área edificada será realizada a partir das informações constantes do projeto aprovado.
		No caso de inexistir projeto aprovado, a verificação do total de acréscimo da área edificada será realizada a partir das informações constantes do Cadastro Técnico Municipal (CTM).
		No caso de Ampliações de área construída sucessivas, ou seja, havendo mais de uma ampliação em uma mesma edificação, o percentual relativo ao acréscimo de área será cumulativo, levando em consideração a área construída antes da primeira ampliação.
34	Novas construções que se enquadrem em PGV	Atender a Lei 9330/24 e Lei 9350/24

NOTAS GENÉRICAS

- 1) Atualização de dados, entende-se por mudanças de Profissionais, Proprietários e nova inscrição mobiliária.
- 2) Quando a mudança de uso ocorrer apenas em 01 (uma) área específica ou em pavimento de edificação, devem ser avaliadas a interferência do novo uso com relação ser acessibilidade, projeto de prevenção e combate a incêndio e ao pânico, relatório de impacto de circulação (RIC), projeto viário, projeto de vigilância sanitária e legislação ambiental na área onde houve a mudança.
- 3) Entende-se por mudança de uso, as categorias que forem incompatíveis com as previstas no anexo II da lei 2418/88.
- 4) Quando a mudança de ocupação ocorrer em toda a edificação devem ser adotadas todas as exigências previstas pela legislação atual.
- 5) A reclassificação das atividades de categoria de uso, prevista no Anexo II da Lei 2418/88, não configura mudança de ocupação para fins de aplicação da legislação atual nos casos de edificação com projeto arquitetônico aprovado, dentro do prazo de validade, ou com habite-se.
- 6) Somente para as edificações com projetos aprovados a partir da publicação da Lei Federal de acessibilidade. Caso contrário, seguir orientações acerca da “Aplicação da Acessibilidade” previsto nesta tabela.
- 7) Layout de vaga de garagem: Poderão ser aceitos, bicicletário, depósitos, DML, sanitários desde que não prejudiquem na área aprovada. Não serão aceitos acréscimo de ambientes e nem mudança de uso.
- 8) Entende-se por edificações a construir todas aquelas que estejam isoladas e não possuam vínculo portante com a edificação existente.
- 9) Poderá o proprietário optar pela aplicação da nova Lei 9330/2024 e Lei 9350/2024 em toda edificação desde que seja aplicada na íntegra, não podendo aplicar parte da legislação antiga.
- 10) Para saber se a edificação está inserida no perímetro das Sub-regiões, além de obter Exemplos e modelos de cartilhas, acessar o link: <https://geo.divinopolis.mg.gov.br/geoportao/>
- 11) Em solicitações de Licenças prévia, alvarás, renovação e ou alteração, cujo a edificação está em desacordo com o projeto aprovado, será expedido o alvará de funcionamento mediante Termo de Compromisso – regulamentado por portaria, no período da vigência do mesmo, sob pena de não emissão após o vencimento.