PROJETO DE LEI EM Nº 011/2025

Altera a Lei nº 8.956, de 21 de dezembro de 2021, que "*estabelece normas de parcelamento, uso e ocupação do solo para Área Especial Localizada 7 – AEL7 – "Fazenda da Chácara*".

Art. 1º O § 6º do art. 11-A da Lei nº 8.956/21 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 11-A ...

§ 6º As edificações classificadas como Polo Geradores de Viagens (PGV), nos termos da Lei 9.330/24, deverão atender o disposto na norma que os classificam."

Art. 2º A Tabela 1 - Parâmetros de Ocupação - do Anexo III – Parâmetros de Uso e Ocupação - da Lei nº 8.956/2021, passa a vigorar com a seguinte alteração:

Tabela 1: Parâmetros de Ocupação

		Zoneamento			
		AEL7-1	**AEL7-2 Margem Direita**	**AEL7-2 Margem Esquerda**	**AEL7-3**
Parâmetros Construtivos	Taxa de ocupação máxima (TO_{max})	75%	60%	60%	50%
	Coeficiente de aproveitamento máximo (CA_{MAX})	6,5	2	2	1,5
	Taxa de permeabilidade mínima (TP_{MIN})	10%	20%	20%	30%
	Afastamento do alinhamento (A_A)	inexistente	≥ 3,00 m	≥ 3,00 m, podendo ser inexistente	≥ 3,00 m
	Afastamento das divisas (A_D)	A_D = H/15 + 0,9, mínimo 1,50, podendo ser inexistente	A_D = H/15 + 0,9, mínimo 1,50	A_D = H/15 + 0,9, mínimo 1,50, podendo ser inexistente	A_D = H/15 + 0,9, mínimo 1,50
Características mínimas dos lotes e unidades territoriais privativas		360 m² testada 12 m	300 m² testada 12 m	300 m² testada 12 m	600 m² testada 15 m

Documento assinado digitalmente - JP3-X5E-49N-Y0K
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

Art. 3º A Tabela 2 – Categorias de Uso - do Anexo III – Parâmetros de Uso e Ocupação - da Lei nº 8.956/21, passa a vigorar com a seguinte redação:

Tabela 2: Categorias de Usos			
Categoria de Uso	**Zoneamento**		
	AEL7-1	**AEL7-2**	**AEL7-3**
Residencial	RU - RMV - CRV	RU - CRH1 - RMV - CRH2 - CRV	RU - CRH1 - RMV
Comercial	CP1	CL2	CL2
Serviço	SB1	SL1	SL1
Centro de Compras e Serviços	CCS1	-	-
Serviço de Uso Coletivo	UCB2	UCL2	UCL2
Industrial	-	-	-
Atividades Especiais	-	-	-

Legenda:

		Residencial Unifamiliar	CCS1	-	Centro de Compras e Serviços 1
		Residencial Multifamiliar	CCS2	-	Centro de Compras e Serviços 2
RU	-	Vertical	UCL1	-	Serviço de Uso Coletivo Local 1
RMV	-	Conjunto Residencial	UCL2	-	Serviço de Uso Coletivo Local 2
CRH1	-	Horizontal 1	UCB1	-	Serviço de Uso Coletivo de Bairro 1
CRH2	-	Conjunto Residencial	UCB2	-	Serviço de Uso Coletivo de Bairro 2
CRV	-	Horizontal 2	UCP1	-	Serviço de Uso Coletivo Principal 1
CL1	-	Conjunto Residencial	UCP2	-	Serviço de Uso Coletivo Principal 2
CL2	-	Vertical	IPB	-	Indústria de Pequeno Porte com Baixo Potencial
CB1	-	Comércio Local 1	IPA	-	Poluente
CB2	-	Comércio Local 2	IMB	-	Indústria de Pequeno Porte com Impacto Ambiental e Alto Potencial Poluente
CP1	-	Comércio de Bairro 1			
CP2	-	Comércio de Bairro 2	IMM	-	Indústria de Médio Porte com Impacto Ambiental e Médio Potencial Poluente
SL1	-	Comércio Principal 1			
SL2	-	Comércio Principal 2	IGM	-	Indústria de Grande Porte com Baixo e Médio Potencial Poluente
SB1	-	Serviço Local 1			
SB2	-	Serviço Local 2	IGA	-	Indústria de Grande Porte com Impacto Ambiental e Alto Potencial Poluente
SP1	-	Serviço de Bairro 1			
SP2	-	Serviço de Bairro 2			
SE1	-	Serviço Principal 1			
SE2	-	Serviço Principal 2			
		Serviço Especial 1			
		Serviço Especial 2			

Art. 4º O anexo III da Lei nº 8.956/2021 passa a vigorar acrescido da Tabela 3 – Progressão Categorias de Usos – Parâmetros de Uso e Ocupação -, com a seguinte redação:

Documento assinado digitalmente - JP3-X5E-49N-Y0K
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

Tabela 3: Progressão Categorias de Usos	
Categoria de Uso	**Parâmetros**
RU - Residencial Unifamiliar	1 UH
RMV - Residencial Multifamiliar Vertical	≥2 UH agrupadas verticalmente
CRH1 - Conjunto Residencial Horizontal 1	2 - 29 UH
CRH2 - Conjunto Residencial Horizontal 2	30 - 100 UH
CRV - Conjunto Residencial Vertical	≥2 edificações residenciais multifamiliares verticais e ≤ 200 UH
CL1 - Comércio Local 1	Atividades listadas com AE ≤ 120 m²
CL2 - Comércio Local 2	Atividades listadas em CL2 + CL1 com AE ≤ 200 m²
CB1 - Comércio de Bairro 1	Atividades listadas em CB1 + CL2+ CL1 com AE ≤ 500 m² (supermercado e hortomercado ≤ 1000 m²)
CB2 - Comércio de Bairro 2	Atividades listadas em CB2 + CB1 + CL2 + CL1 com AE ≤ 900 m² (supermercado e hortomercado ≤ 2000 m²)
CP1 - Comércio Principal 1	Atividades listadas em CP1 + CB2 + CB1 + CL2 + CL1 sem limite de área edificada
CP2 - Comércio Principal 2	Atividades listadas em CP2 sem limite de área edificada
SL1 - Serviço Local 1	Atividades listadas em SL1 com AE ≤ 120 m²
SL2 - Serviço Local 2	Atividades listadas em SL2 + SL1 com AE ≤ 200 m²
SB1 - Serviço de Bairro 1	Atividades listadas em SB1 + SL2 + SL1 com AE ≤ 500 m²
SB2 - Serviço de Bairro 2	Atividades listadas em SB2 + SB1 + SL2 + SL1 com AE ≤ 900 m²
SP1 - Serviço Principal 1	Atividades listadas em SP1 + SB2 + SB1 + SL2 + SL1 sem limite de área edificada
SP2 - Serviço Principal 2	Atividades listadas em SP2 sem limite de área edificada
SE1 - Serviço Especial 1	Atividades listadas em SE1 com AE ≤ 2000 m²
SE2 - Serviço Especial 2	Atividades listadas em SE2 + SE1 sem limite de área edificada
CCS1 - Centro de Compras e Serviços	Atividades listadas em CB2 (CB2 + CB1 + CL2+ CL1) + SP1(SP1 + SB2 + SB1 + SL2 + SL1) + UCP1 com AE ≤ 500 m²
CCS2 - Centro de Compras e Serviços 2	Atividades listadas em CB2 (CB1 + CL2+ CL1) + SP1 (SP1 + SB2 + SB1 + SL2 + SL1) + SP2 + UCP1 sem limite de área edificada
UCL1 - Serviço de Uso Coletivo Local 1	Atividades listadas em UCL1 com AE ≤ 600 m²
UCL2 - Serviço de Uso Coletivo Local 2	Atividades listadas em UCL2 + UCL1 com AE ≤ 1000 m²
UCB1 - Serviço de Uso Coletivo de Bairro 1	Atividades listadas em UCB1 + UCL2 + UCL1 com AE ≤ 2000 m²

Documento assinado digitalmente - JP3-X5E-49N-Y0K
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

UCB2 - Serviço de Uso Coletivo de Bairro 2	Atividades listadas em UCB2 + UCB1 + UCL2 + UCL1 sem limite de área edificada
UCP1 - Serviço de Uso Coletivo Principal 1	Atividades listadas em UCP1 + UCB2 + UCB1 + UCL2 + UCL1 sem limite de área edificada
UCP2 - Serviço de Uso Coletivo Principal 2	Atividades listadas em UCP2 + UCP1 + UCB2 + UCB1 + UCL2 + UCL1 sem limite de área edificada
IPB - Indústria de Pequeno Porte com Baixo Potencial Poluente	Atividades listadas em IPB com AE ≤ 500 m²
IPA - Indústria de Pequeno Porte e Alto Potencial Poluente	Atividades listadas em IPA com AE ≤ 500 m²
IMB - Indústria de Médio Porte com Baixo Potencial Poluente	Atividades listadas em IMB + IPB com AE ≤ 3000 m²
IMM - Indústria de Médio Porte e Médio Potencial Poluente	Atividades listadas em IMM + IPA com AE ≤ 3000 m²
IGM - Indústria de Grande Porte e Médio Potencial Poluente	Atividades listadas em IGM + IMB + IPB sem limite de área edificada
IGA - Indústria de Grande Porte e Alto Potencial Poluente	Atividades listadas em IGA + IMM + IPA sem limite de área edificada
Legenda:	
AE – Área edificada UH – Unidade residencial	

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Divinópolis, 15 de janeiro de 2025.

(assinado digitalmente)
Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal

(assinado digitalmente)
Leandro Luiz Mendes
Procurador-geral do Município

Documento assinado digitalmente - JP3-X5E-49N-Y0K
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

OFÍCIO EM Nº. 012/2025
Divinópolis, janeiro de 2025

Excelentíssimo Senhor
Vereador Israel da Farmácia
DD Presidente da Câmara Municipal de Divinópolis

Senhor Presidente:

A Proposição de Lei que ora temos a elevada honra de encaminhar a V. Exa. a fim de se submeter à apreciação e soberana deliberação dessa colenda Casa Legislativa, "*Altera a Lei nº 8.956, de 21 de dezembro de 2021, que "estabelece normas de parcelamento, uso e ocupação do solo para Área Especial Localizada 7 – AEL7 – "Fazenda da Chácara".*

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e Nobres Vereadores, o presente projeto de lei tem como objetivo de compatibilizar os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a AEL7 em conformidade com a Lei n° 2.418, de 18 de novembro de 1988, Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente no momento da aprovação da Lei 8.956/2021, aos parâmetros urbanísticos vigentes estabelecidos na Lei n° 9.330, de 03 de janeiro de 2024.

A nova LUOS incluiu novas categorias de uso, renomeou categorias de uso já existente e estabeleceu um critério de progressão entre as Categorias de Usos. Por estas alterações, fez-se necessário ajustar as Tabela 1: Parâmetros de Ocupação e Tabela 2: Categorias de Usos e inserir a Tabela 3: Progressão Categorias de Usos, no Anexo III – Parâmetros de Uso e Ocupação da Lei n° 8.956/2021, conforme a proposta legislativa em tela.

Sendo assim, rogamos, pois a pronta atenção na análise do Projeto em tela, que com certeza, obterá desse nobre e esclarecido Legislativo, a sábia e merecida aprovação.

Reitero protestos de elevada estima e consideração.

(assinado digitalmente)
Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal

Documento assinado digitalmente - JP3-X5E-49N-Y0K
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

B | NoPaper

Data de criação do documento: 23/01/2025 às 15:09:51

Assinantes

✓ Leandro Luiz Mendes

Assinou em 24/01/2025 às 09:12:10 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.214.256-**

Eu, Leandro Luiz Mendes, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO

Assinou em 24/01/2025 às 14:46:49 com Certificado Digital Qualificado, emitido em nome de GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO com o CPF ***.302.986-**, nos termos do § 1º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Eu, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

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:

JP3 X5E 49N Y0K