# LEI Nº 9.314, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2023.

Altera a Lei nº 8.956, de 21 de dezembro de 2021, que altera os limites previstos no inciso I do art. 1º da Lei nº 8.585, 13 de maio de 2019, e estabelece normas de parcelamento, uso e ocupação do solo para Área Especial Localizada - 7 (AEL-7) - Fazenda da Chácara

O povo do Município de Divinópolis, por seus representantes legais, aprova e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** A Lei nº 8.956/21 passa a vigorar acrescida do art. 11-A, com a seguinte redação:

"Art. 11-A. O número de vagas de estacionamento será definido em conformidade com a categoria de uso da edificação, atendendo as seguintes proporções:

I - Para a categoria de uso residencial, mínimo de 1 vaga por unidade habitacional;

II - Para as categorias de uso não residencial, mínimo de 1 vaga para cada 150 metros quadrados de área edificada computável (AEC).

§ 1º Nas edificações, onde forem exercidas categorias de uso diferentes, verificarse-á o atendimento para cada categoria isoladamente.

§ 2º O número mínimo de vagas a serem disponibilizadas para as edificações deverá ser de vagas livres.

§ 3º Quando no cálculo de número de vagas de estacionamento o valor resultante for fracionado, será atribuído como número mínimo de vagas o número inteiro subsequente.

§ 4º Em estacionamento de usos residenciais será admitido o modelo de vagas presas, desde que estas pertençam à mesma unidade habitacional, respeitados os dimensionamentos mínimos para cada vaga e que não interfira, sob nenhuma circunstância, nas áreas de manobra.

§ 5º Os pilares não podem comprometer as dimensões mínimas das vagas e nem as áreas de circulação e manobras dos veículos.

§ 6º As edificações classificadas como Polo Geradores de Tráfego (PGT), nos termos da Lei 2.418 de 18 de novembro de 1988, deverão atender o disposto na norma que os classificam."

**Art. 2º** A Lei nº 8.956/21 passa a vigorar acrescida dos artigos 12-A, 12-B e 12-C, com a seguinte redação:

Documento assinado digitalmente - JP3-W9V-N6R-3L7
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

“Art. 12-A. Os afastamentos da edificação são as distâncias mínimas livres obrigatórias, medidas perpendicularmente a partir do alinhamento e das divisas do terreno, sendo calculadas em função da altura da edificação (H), sendo discriminados como:

I - afastamento do alinhamento (AA): a partir do alinhamento do terreno;

II - afastamento das divisas (AD): a partir das divisas do terreno.

§ 1º Estão dispostos no Anexo III (Figuras 3 e 4) modelos de terrenos com diferentes configurações para aplicação dos afastamentos do alinhamento e das divisas.

§ 2º É admitido o escalonamento dos afastamentos das divisas, sendo que a diferença da largura entre os pavimentos escalonados não poderá ser inferior a 1,00 m (um metro) para cada afastamento aplicado, conforme Anexo III (Figuras 1 e 2).

§ 3º O afastamento do alinhamento (AA) nos pavimentos de subsolo é facultativo.”

“Art. 12-B. Os prismas utilizados como meio de ventilação e iluminação de compartimentos são classificados em:

I - aberto; aquele que apresentar ao menos um dos lados de seu perímetro junto ao alinhamento do lote ou aos afastamentos da edificação;

II - fechado, os prismas que tiverem fechamento em todo o seu perímetro, sendo as divisas consideradas como fechamento, para fim desta definição.

§ 1º A utilização de prismas de ventilação e iluminação deverá atender aos seguintes critérios e parâmetros para o seu dimensionamento:

I - Quando for aberto:

a) Possibilitar a inscrição de um círculo com diâmetro de D = H/15+0,9, com no mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), permitida a superposição com os afastamentos da edificação;

b) área mínima de 6 (seis) metros quadrados.

II - Quando fechada:

a) Possibilitar a inscrição de um círculo com diâmetro de D = H/3,75-0,1, com mínimo de 2,00 m (dois metros), permitida a superposição com os afastamentos da edificação;

b) área mínima de 10 (dez) metros quadrados.

§ 2º Nas fórmulas de que trata o parágrafo anterior, D, corresponde ao diâmetro do círculo inscrito no prisma e H, a altura da edificação.

§ 3º É admitido o escalonamento dos prismas, o qual deverá atender os

Documento assinado digitalmente - JP3-W9V-N6R-3L7
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

mesmos parâmetros definidos para o escalonamento dos afastamentos, disposto no Art. 12A, §2º."

"Art. 12-C. Aplica-se nos lotes situado ao longo da faixa inundável do Rio Itapecerica o disposto no Decreto nº 1406, de 05 de março de 1987, e na Lei nº 3675, de 05 de outubro de 1994.

§ 1º Para fins de aplicação do disposto no caput desse artigo, são instituídas com AEL7-2 as áreas ribeirinhas ao Rio Itapecerica, regulamentadas como Zona Especial-2 pelo Decreto 1406, de 05 de março de 1987.

§ 2º Para efeito dos parâmetros de uso e ocupação do solo dos terrenos de que trata a Lei 3675, de 05 de outubro de 1994, será tomado o zoneamento AEL7-2."

**Art. 3º** O art. 14 da Lei nº 8.956/21, passa a vigorar com seguinte redação:

"Art. 14. A aprovação de projetos arquitetônicos nos lotes e unidades territoriais privativas resultantes do parcelamento de solo urbano aprovados após esta Lei, só poderá ser realizada após a emissão da Licença de Operação do respectivo parcelamento".

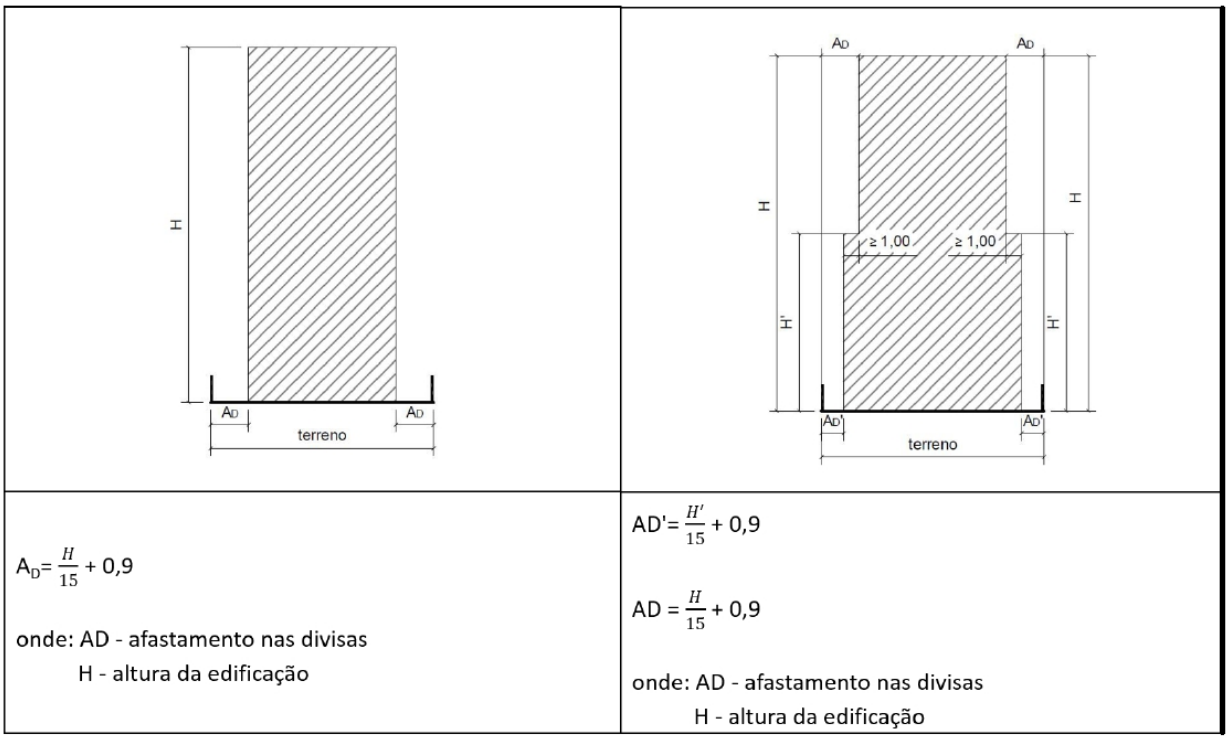
**Art. 4º** A Tabela 1 - Parâmetros de Ocupação - do Anexo III - Parâmetros de Uso e Ocupação, passa a vigorar da seguinte forma:

| | | 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 | 300 m² testada 12 m |

Documento assinado digitalmente - JP3-W9V-N6R-3L7
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

**Art. 5º** O anexo III - Parâmetros de Uso E Ocupação - passa a vigorar acrescido das figuras 1, 2, 3 e 4:

Figura 1: Afastamento das divisas (AD)




$A_D = \frac{H}{15} + 0{,}9$

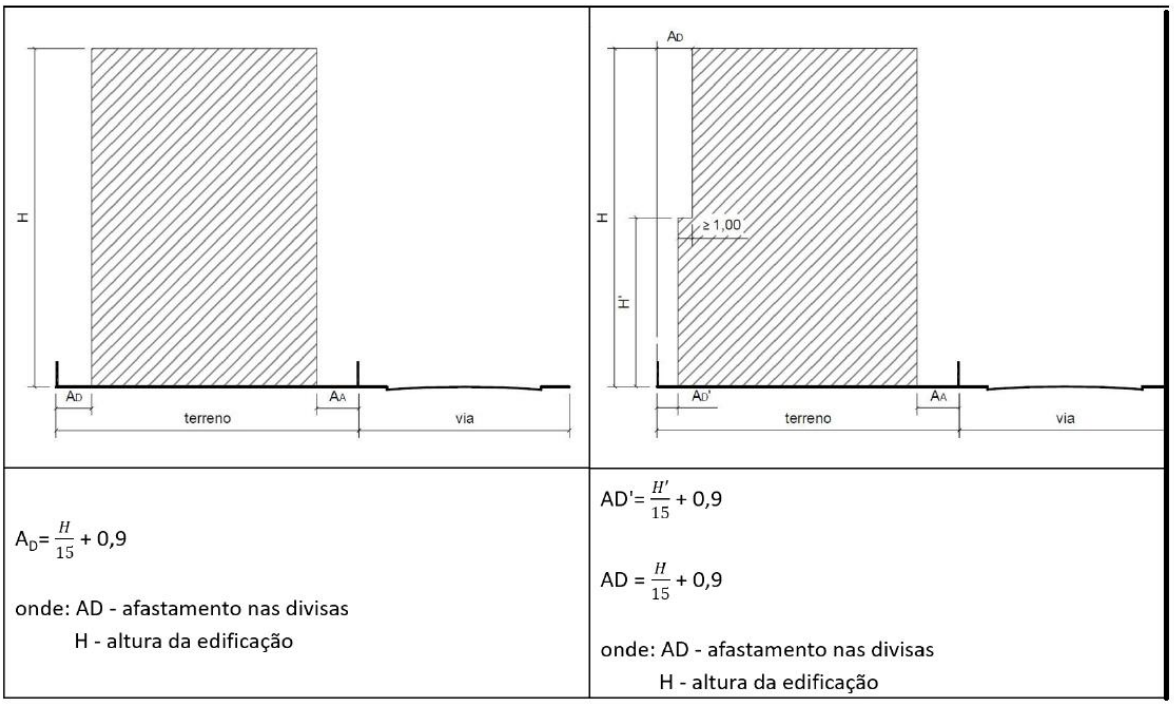
onde: AD - afastamento nas divisas
H - altura da edificação

$AD' = \frac{H'}{15} + 0{,}9$

$AD = \frac{H}{15} + 0{,}9$

onde: AD - afastamento nas divisas
H - altura da edificação

Figura 2: Afastamento das dividas (AA e AD)




$A_D = \frac{H}{15} + 0{,}9$

onde: AD - afastamento nas divisas
H - altura da edificação

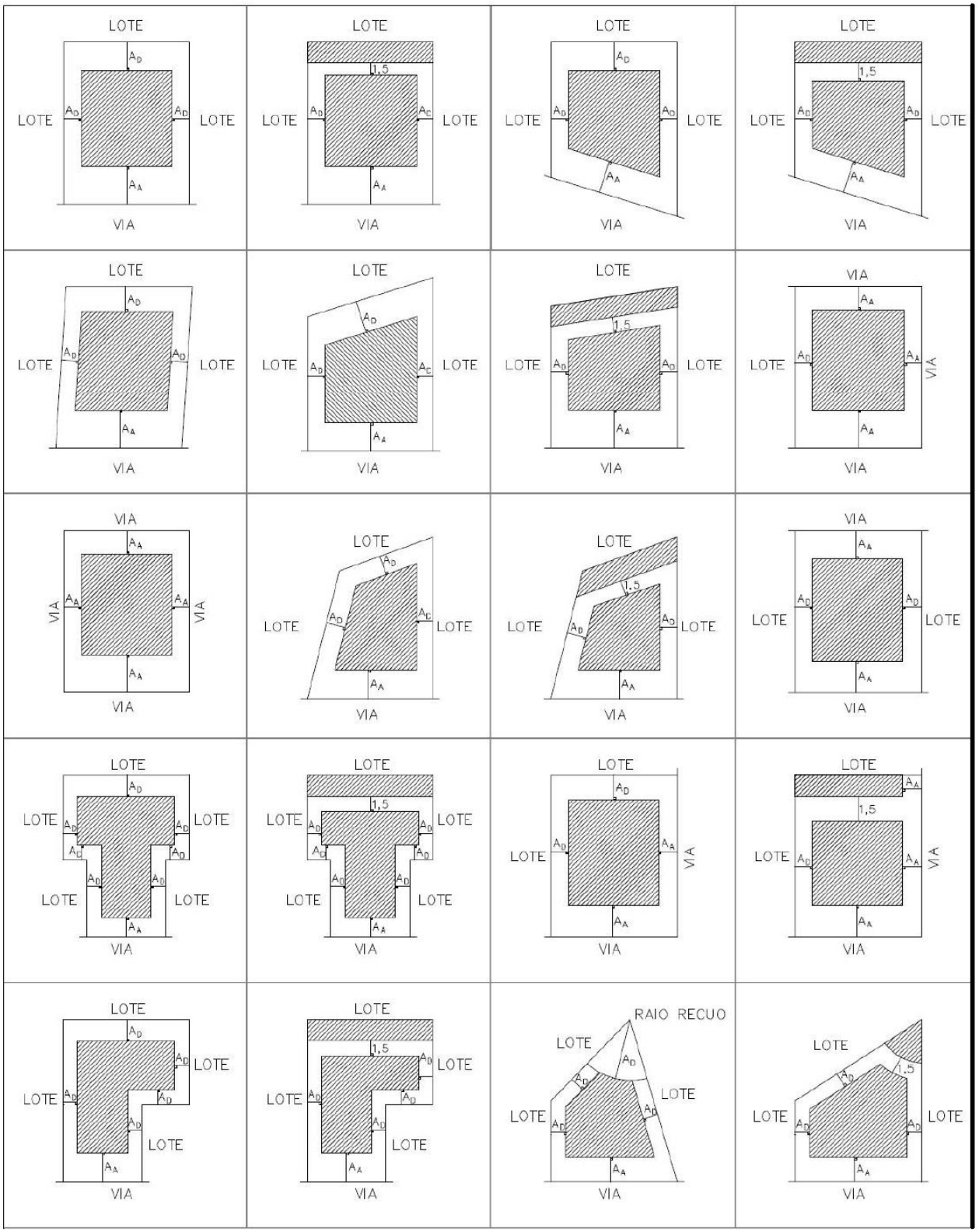
$AD' = \frac{H'}{15} + 0{,}9$

$AD = \frac{H}{15} + 0{,}9$

onde: AD - afastamento nas divisas
H - altura da edificação

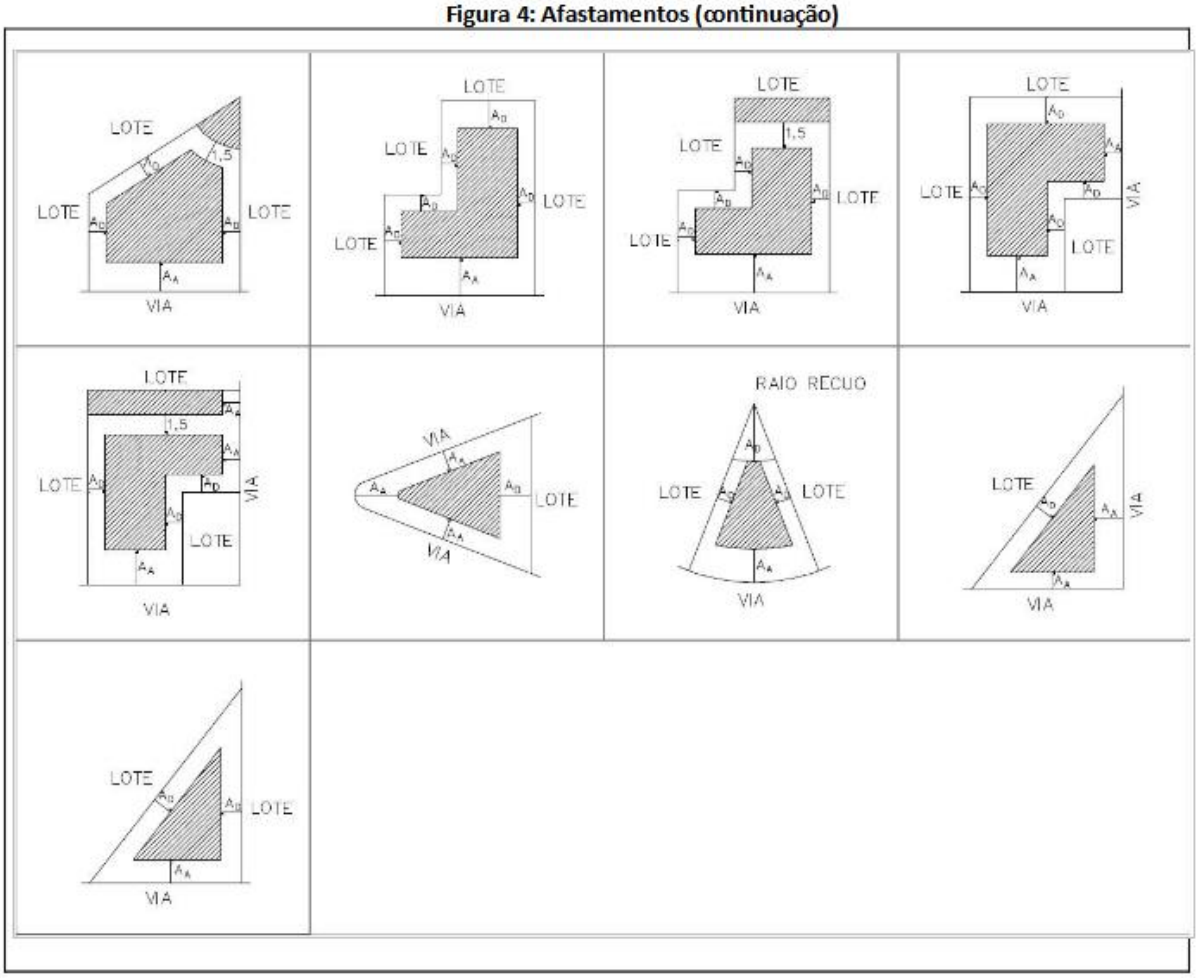
Documento assinado digitalmente - JP3-W9V-N6R-3L7
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

Figura 3: Afastamentos




Documento assinado digitalmente - JP3-W9V-N6R-3L7
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

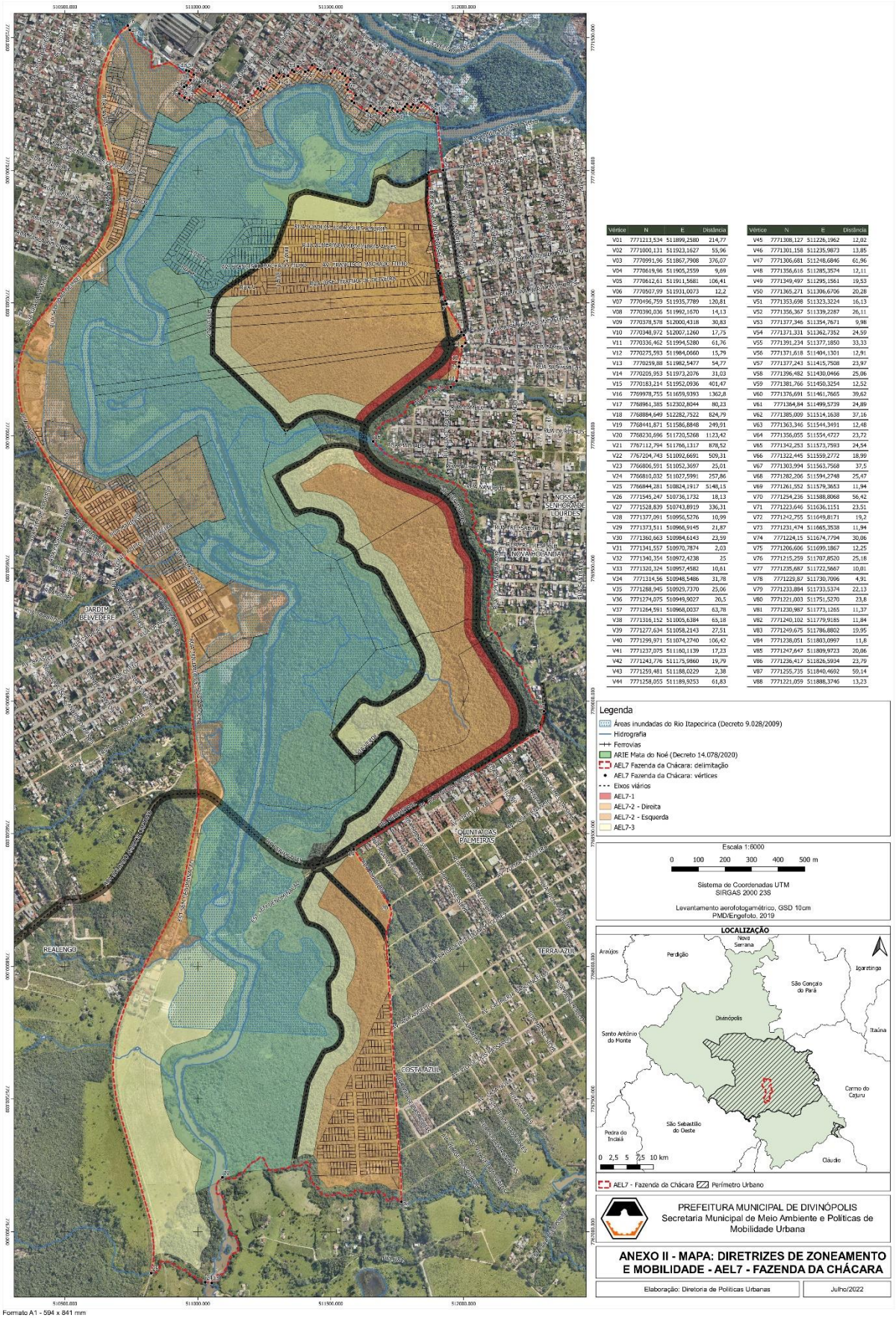
**Figura 4: Afastamentos (continuação)**




**Art. 6º** O Anexo II – Mapa: Diretrizes de Zoneamento e Mobilidade – AEL7 – Fazenda Da Chácara –, da Lei nº 8956/21, passa a vigorar da seguinte maneira:

Documento assinado digitalmente - JP3-W9V-N6R-3L7
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS


510580.000
511300.000
511900.000
512080.000
7771800.000
7771100.000
7770400.000
7769700.000
7769000.000
7768300.000
7767600.000
7766900.000
7766200.000
7765500.000
7764800.000
JARDIM BELVEDERE
REALENGO
NOSSA SENHORA DE LOURDES
NOVA PIRACANJUBA
QUINTA DAS PALMEIRAS
TERRA AZUL
COSTA AZUL
Rua Sebastião Ferreira Gomes
Rua Sebastião Ferreira Gomes
Rua Sebastião Ferreira Gomes

**Art. 7º** O ANEXO V - Glossário - da Lei nº 8956/21, passa a vigorar acrescido das seguintes expressões:

"Altura da edificação (H) - é a distância medida através da diferença entre os níveis mais baixo e mais alto da edificação, sendo excluída a parte da edificação que dá acesso ao terraço, composta pela caixa de escada de uso comum, elevador, casa de máquinas e caixa d'água.

Área edificada computável (AEC) - Área edificada (AE) descontadas as áreas de: garagem e estacionamento cobertos, circulação vertical (caixa de escadas e elevadores), casa de máquinas e caixa d'água."

**Art. 8º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Divinópolis, 14 de dezembro de 2023.

Gleidson Gontijo de Azevedo
**Prefeito Municipal**

Leandro Luiz Mendes
Procurador-geral do Município

Documento assinado digitalmente - JP3-W9V-N6R-3L7
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

B | NoPaper

Data de criação do documento: 18/12/2023 às 10:44:27

## Assinantes

✓ Leandro Luiz Mendes

Assinou em 18/12/2023 às 13:47:57 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 18/12/2023 às 13:59:37 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** **W9V** **N6R** **3L7**