# LEI Nº 2.206, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1986

*Altera o Código de Obras, constante da Lei número 1.071, de 21 de novembro de 1973, e dá outras providências.*

Artigo 1º O Código de Obras do Município de Divinópolis, constante da Lei número 1.071, de 21 de novembro, de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

1ª) No Capítulo V, Das Condições Gerais das Edificações, o artigo 56 (cinqüenta e seis) passa a ter a seguinte redação:

Para efeito do presente Código, ficam caracterizadas como Zona Comercial de Divinópolis, todas as Ruas e Avenidas compreendidas dentro do seguinte perímetro:

Começando da Ponte Padre Libério Moreira, seguindo pela linha férrea em direção ao centro da cidade, até encontrar a Avenida Sete de Setembro; continuando por esta Avenida, à direita, até encontrar a Rua Pernambuco, percorrendo esta rua, pela esquerda, até chegar à Rua Maranhão; prosseguindo por esta rua, pela esquerda, até atingir novamente a linha férrea e encaminhando-se por esta, à direita, até o seu cruzamento com a Rua Piauí. Continua pela Rua Piauí, à direita, até a esquina com a Rua Alagoas, pela qual prossegue, à esquerda, até encontrar a Rua Pará. Segue por esta rua, à direita, até chegar à Rua Minas Gerais, pela qual continua, à direita, até o cruzamento com a Rua Rio Grande do Sul. Seguindo pela Rua Rio Grande do Sul, à esquerda, vai encontrar a Rua Itapecerica e, seguindo por esta, à direita, até a esquina com a Avenida Sete de Setembro, continua por esta, também à direita, até encontrar com a Rua Paraíba. Percorre a Rua Paraíba, à esquerda, até atingir a Avenida Vinte e Um de Abril, e segue por esta Avenida, à esquerda, até atingir a Rua Coronel João Notini; por onde prossegue, direita, até a esquina com a Avenida Antônio Olímpio de Morais. Seguindo por esta Avenida, vai até a Praça do Mercado, contornando-a no sentido horário até atingir a Rua Itapecerica, pela qual continua, à esquerda, até a Avenida Primeiro de Junho. Por esta Avenida segue, esquerda, até atingir a Praça Dom Cristiano, contornando-a no sentido horário até a Rua Bela Vista e descendo por esta Rua, até o ponto inicial, a Ponte Padre Libério Moreira, que fecha a área.

Parágrafo único. Ficam consideradas ainda como zona comercial:

"A Avenida Governador Magalhães Pinto, partindo da Ponte Padre Libério Moreira", t' o número 2.200, onde, se situa, atualmente, a garagem da TRUBEL - Transporte Urbano Bela Vista Ltda; a Avenida Paraná, partindo de seu cruzamento com a linha férrea, até o reservatório da COPASA; Rua São Sebastião, no Bairro Afonso Pena, em toda a sua extensão, Avenida Amazonas, da linha férrea, até a Rua Caratinga; Avenida Autorama, da linha férrea, até o trevo com o Anel Rodoviário; Rua Afonso Pena, em toda a sua extensão; Rua Mato Grosso, e sua esquina com a Rua Minas, Gerais, até o Quartel de Polícia Militar; Rua Goiás, em toda a sua extensão, e Avenida Sete de Setembro, da Rua Itapecerica até o Córrego da Sidil. Fica ainda considerada como área comercial a Avenida JK. em toda a sua extensão. Nesta avenida, contudo, não serão permitidos edifícios

verticais acima de 05 (cinco) pavimentos. São válidas, para este caso, as observações do § lº do artigo 97, inciso. I e II, do Código de Obras em vigor.”

2º No capítulo V, Das Condições Gerais das Edificações, a letra "c", do item I, o artigo 58, passa a vigorar com a seguinte redação:

C) -quando se tratar de fundo de terreno:

C.l - para construções com altura máxima de 06 (seis) metros e a ocupação total de 0,7 do terreno, o afastamento pode ser nulo ou de, no mínimo, 1,5 {um metro e cinqüenta centímetros) da divisa; “os seis metros serão medidos a partir do nível médio do terreno natural, considerando-se para tanto o perfil do terreno, segundo a divisa dos fundos".

C. 2 - para construções com altura superior a 06 (seis) metros, afastamento será de 12% da profundidade média do lote;

C.3 - em lotes de esquina, afastamento de fundo será tomado com relação ao logradouro principal, considerando-se como tal àquele de maior largura de caixa. No caso de logradouros de mesma largura de caixa, o principal será definido pelo autor do Projeto.

3ª - No Capítulo C, Seção II, Dos Gabaritos e Recuos, a alínea “a”, do item II, no artigo 58, passa a vigorar com a seguinte redação:

a) do lado da rua, por um plano com inclinação de 65 (sessenta e cinco) sobre a horizontal, passando a 06 (seis) metros de altura de sua interseção com o plano de alinhamento da face oposta da rua, não se exigindo o gabarito de fundo;

4ª - Ao mesmo item II, do artigo 58, acrescenta-se a alínea “b”, com esta redação:

b) poderão ser adotados, opcionalmente, os recursos laterais e de fundo constantes da tabela 01, não se considerando, no caso, as recomendações referentes às áreas de iluminação (seção III, artigos 37, 68, 69 e 70).

5ª - No Capítulo V, Seção II, Dos Gabaritos e Recuos, artigo 58, o parágrafo único passa a ser designado por parágrafo primeiro, mantendo-se a mesma redação original.

6ª - Ao Capítulo V, Seção II, Dos Gabaritos e Recuos, artigo 58, acrescentam-se os parágrafos seguintes, com as seguintes redações:

§ 2º Para o 1º e 2º pavimentos, quando seu uso for comercial, a taxa de ocupação máxima será de 1,0 (100%), mantendo-se as exigências da Seção III, artigos 67, 68, 69 e 70, quando às áreas de iluminação e ventilação, permanecem os coeficientes de aproveitamento máximo definidos na tabela 01.

TABELA 01

| Frente do Lote (m) | | Afastamentos laterais e de fundos mínimos | Taxa de ocupação (máxima) | Coeficiente de aproveitamento (máximo) |
|---|---|---|---|---|
| 10 | 11 | 1,5 | 0,65 | 6,5 |
| 11 | 13 | 2,0 | 0,65 | 6,5 |
| 13 | 16 | 2,5 | 0,60 | 7,5 |
| 16 | 19 | 3,5 | 0,55 | 8,0 |

§ 3º Para efeito de aplicação desta tabela, são definidos os seguintes elementos:

I - Taxa de Ocupação - Relação entre a área de Projeção Horizontal da edificação e a área do lote.

II - Coeficiente de Aproveitamento - Coeficiente que multiplicado pe1a área do lote, determina a área liquida edificada admitida no lote.

III - Área líquida Edificada - Área total edificada, deduzidas as áreas não computadas, conforme previsto nesta Lei.

§ 4º Prevalecerá como limite máximo de altura das construções, caso se aplique a tabela 01, o gabarito a que se refere a letra "a" deste item.

§ 5º Os lotes com testadas inferiores a 10,0 m (dez metros), e superiores a 19,0 (dezenove metros) não se enquadram na tabela 01, devendo seguir as normas da Seção III, artigos 67, 68, 69 e 70.

§ 6º Os lotes de esquina, serão considerados isoladamente, para efeito da aplicação da Tabela 01, prevalecendo a altura máxima a da fachada principal.

§ 7º Não será computada, para cálculo do coeficiente de aproveitamento a área do pilotis nos edifícios residenciais, sendo obrigatória a sua existência nas construções com mais de 10 (dez) pavimentos.

§ 8º O terraço dos edifícios poderá ser coberto, desde que o pé direito não ultrapasse 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), que a projeção do edifício no mínimo de 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros) e não exista fechamento com altura superior a 1,0 (metro).

7ª) No Capitulo V, Seção II, Dos Gabaritos e recuos, ao artigo 61, se acrescentaram os parágrafos 1º e 2º, com seguinte redação:

§ 1º Quando o terreno for de esquina, os afastamentos de ambos os lados serão de acordo com este artigo.

§ 2º Nos demais terrenos, os asfaltamentos laterais não poderão ser inferiores a 0,90 (noventa centímetros).

8ª) No Capítulo V, Seção II, Dos Gabaritos e Recuos, o artigo 67, se acrescenta o parágrafo único com esta redação:

Parágrafo único. Para efeito do artigo, as áreas de iluminação serão classificadas da seguinte forma:

I - As dívidas são consideradas fechamento, para efeito de definição do tipo de área;

II - Toda a área que tiver fechamento em todo o seu perímetro será considerada fechada,

III - Toda a área que tiver um dos lados de seu perímetro aberto e os outros fechados será considerada semi-aberta; quando esta abertura for para o logradouro, será considerada aberta;

IV - Toda a área que ti ver pelo menos dois lados de seu perímetro abertos será considerada aberta;

V - Reentrâncias nas fachadas, enquanto áreas internas de iluminação, e quando abertas para uma área exterior;

a) terão a mesma classificação, se área externa contígua a ela, e o lado aberto for o maior lado, não sendo considerada, neste caso, com área isolada, ara efeito dos artigos 68 e 69;

b) nos outros casos, área será classificada como semi-aberta e tratada isoladamente para efeito dos artigos supra citados.

9ª) No Capítulo V, Seção II, Dos Gabaritos e Recuos, ao artigo 69, se acrescenta o parágrafo único com esta redação:

Parágrafo único. Estão isentas das exigências deste artigo e do anterior as construções enquadradas no artigo 58, item II, letra "b".

10) No Capítulo V, Seção IV, Da Iluminação e Ventilação, o parágrafo primeiro do artigo 71, passa a ter esta redação:

§ 1º Devem os compartimentos ser dotados, nestas aberturas, e dispositivos próprios para assegurar a necessária circulação de ar e entrada de luz, través de portas e/ ou jane1as com dimensões previstas neste Código.

11) No Capítulo V, Seção IV, Da Iluminação e Ventilação, o parágrafo primeiro do artigo 72, passa a ter esta redação:

§ 1º Esses valores devem ser de 1/5 (um quinto), l/6 (um sexto) e 1/8 (um oitavo), respectivamente, da superfície dos pisos, e os vãos derem para as áreas cobertas (varandas, pórticos, alpendres ou marquises) e quando haja parede oposta ao mesmo a menos de 2,50 (dois metros e cinqüenta centímetros) do limite da correspondente

cobertura. Tais valores não se aplicam aos vãos correspondentes à cobertura que não excedem a 1,0 (um metro) de largura e desde que a eles não se oponham paredes.

12) No Capítulo V, Seção IV, Da Iluminação e Ventilação, o parágrafo 2º, do artigo 72, tem a seguinte redação:

§ 2º Consideram-se iluminados com 3,0 m (três metros) os pórticos, alpendres, varandas ou marquises, quando nas mesmas condições de iluminação e ventilação para o alinhamento da rua.

13) No Capítulo V, Seção IV, Da Iluminação e Ventilação, o artigo 74, passa a ter esta redação:

Os pontos de compartimentos distantes do vão de iluminação e ventilação mais de duas vezes e meia o valor de seu pé direito, não serão considerados iluminados e ventilados tomando como referência o plano da parede externa.

14 - No Capítulo V, Seção XV, Dos Estacionamentos e Garagens, ao artigo 118, se acrescenta o parágrafo 3º, com esta redação:

§ 3 Serão toleradas, o máximo, 2 (duas) entradas em rampa por habitação.

Art. 2º Fica concedido prazo máximo improrrogável de 45 dias, para que os Projetos já elaborados sejam aprovados, pelo setor competente, sem as exigências desta Lei.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Divinópolis, 18 de dezembro de 1986.

***JOSÉ CONSTANTINO SOBRINHO***
***VEREADOR PRESIDENTE***

Projeto de Lei EM-056/86
Publicação: Jornal Diário do Oeste, nº 3.202, de 16/01/87.